

## บทที่ 4

### ผลการศึกษา

การศึกษาเรื่อง ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด เชียงใหม่ ทำการศึกษาจากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานด้านการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งประกอบด้วยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรและเจ้าหน้าที่กรม ที่ดิน โดยใช้แบบสอบถามจำนวน 2 ชุด ดังต่อไปนี้

#### ชุดที่ 1 แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน

แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม (ตารางที่ 1-9)
- ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ (ตารางที่ 10-15)
- ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น

รายละเอียดผลการศึกษา แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน จำนวน 62 ชุด มีดังต่อไปนี้

### ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ชาย	30	48.39
2. หญิง	32	51.61
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 1 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 51.61 และเป็นเพศชาย จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 48.39

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่า 30 ปี	5	8.07
2. 30-40 ปี	29	46.77
3. 41-50 ปี	22	35.48
4. สูงกว่า 50 ปี	6	9.68
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม มีอายุระหว่าง 30-40 ปี มากที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 46.77 รองลงมา คือ อายุระหว่าง 41-50 ปี จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 35.48 อายุสูงกว่า 50 ปี จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 9.68 และอายุต่ำกว่า 30 ปี จำนวน 5 คน คิดเป็น ร้อยละ 8.07

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่าปริญญาตรี	17	27.42
2. ปริญญาตรี	36	58.06
3. สูงกว่าปริญญาตรี	9	14.52
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 3 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 58.06 รองลงมาเป็นการศึกษาระดับต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 27.42 และมีการศึกษาระดับสูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 14.52

ตารางที่ 4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามตำแหน่ง

ตำแหน่ง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เจ้าหน้าที่ที่ดิน	20	32.26
2. นักวิชาการที่ดิน	33	53.23
3. พนักงานบันทึกข้อมูล	1	1.61
4. เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน	7	11.29
5. อื่น ๆ	1	1.61
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 4 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีตำแหน่งเป็นนักวิชาการที่ดิน จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 53.23 รองลงมามีตำแหน่งเป็นเจ้าหน้าที่ที่ดิน จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 32.26 มีตำแหน่งเป็นเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 11.29 มีตำแหน่งเป็นพนักงานบันทึกข้อมูล จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.61 และมีตำแหน่งอื่น ๆ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 1.61 คือ เจ้าหน้าที่ธุรการ

ตารางที่ 5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสำนักงานที่ดินที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

สำนักงานที่ดิน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. จังหวัดเชียงใหม่	9	14.52
2. สาขาหาดง	8	12.90
3. สาขาสันกำแพง	7	11.29
4. สาขาสันทราย	7	11.29
5. สาขาสารภี	5	8.06
6. สาขาคอยสะเก็ด	4	6.45
7. สาขาฝาง	4	6.45
8. สาขาแม่ริม	4	6.45
9. สาขาสันป่าตอง	4	6.45
10. สาขาแม่แตง	3	4.84
11. สาขาเชียงดาว	3	4.84
12. สาขาจอมทอง	2	3.23
13. สาขาพร้าว	2	3.23
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่ปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุด จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 14.52 รองลงมาปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินสาขาหาดง จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 12.90 ปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานที่ดินสาขาสันกำแพง สาขาสันทราย เท่ากันจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 11.29 ปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานที่ดินสาขาสารภี มีจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 8.06 ปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานที่ดินสาขาคอยสะเก็ด สาขาฝาง สาขาแม่ริม สาขาสันป่าตอง เท่ากันจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 6.45 ปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานที่ดินสาขาแม่แตง สาขาเชียงดาว เท่ากันจำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.84 และปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานที่ดินสาขาจอมทอง สาขาพร้าว เท่ากันจำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 3.23

ตารางที่ 6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์

ระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่า 2 ปี	5	8.07
2. 2-5 ปี	14	22.58
3. 6-10 ปี	14	22.58
4. สูงกว่า 10 ปี	29	46.77
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์สูงกว่า 10 ปีมากที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 46.77 รองลงมาปฏิบัติงานมาเป็นระยะเวลา 2-5 ปีและ 6-10 ปี เท่ากันจำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 22.58 และปฏิบัติงานมาเป็นระยะเวลาสูงกว่า 10 ปี จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 46.77

ตารางที่ 7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่เคยผ่านการอบรมหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์

จำนวนเจ้าหน้าที่	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เคยผ่านการอบรม	13	20.97
2. ไม่เคยผ่านการอบรม	49	79.03
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 7 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่เคยผ่านการอบรมหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 79.03 รองลงมาเคยผ่านการอบรมหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 20.97

**ตารางที่ 8** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนรายชื่อเสียภาษีที่เจ้าหน้าที่ต้องให้บริการต่อวัน

จำนวนรายชื่อเสียภาษี	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่า 10 ราย	20	32.26
2. 10-20 ราย	33	53.23
3. 21-30 ราย	4	6.45
4. สูงกว่า 30 ราย	5	8.06
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 8 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีจำนวนรายชื่อเสียภาษีที่ต้องให้บริการต่อวัน 10-20 ราย จำนวน 33 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.23 รองลงมาให้บริการรายชื่อเสียภาษีต่ำกว่า 10 ราย จำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 32.26 ให้บริการรายชื่อเสียภาษีสูงกว่า 30 ราย จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 8.06 และให้บริการรายชื่อเสียภาษี 21 – 30 ราย จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 6.45

**ตารางที่ 9** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามประเภทการจัดเก็บภาษีที่คิดว่ามีความยุ่งยากที่สุด

ประเภทภาษี	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ภาษีหัก ณ ที่จ่าย - บุคคลธรรมดา	43	69.35
2. ภาษีหัก ณ ที่จ่าย - นิติบุคคล	0	0.00
3. ภาษีธุรกิจเฉพาะ	19	30.65
4. อากรแสดมปี	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>62</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 9 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่คิดว่าการจัดเก็บภาษีหัก ณ ที่จ่าย บุคคลธรรมดามีความยุ่งยากที่สุด จำนวน 43 ราย คิดเป็นร้อยละ 69.35 รองลงมาคิดว่าการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะมีความยุ่งยาก จำนวน 19 ราย คิดเป็นร้อยละ 30.65

ส่วนที่ 2 : ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ส่วนที่ 2.1 : ปัญหาด้านผู้เสียภาษีที่เจ้าหน้าที่กรมที่ดินพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 10 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาด้านผู้เสียภาษี

ปัญหาด้านผู้เสียภาษี		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. ขาดความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	จำนวน	29	23	8	0	2	62	4.24 มาก
	ร้อยละ	46.77	37.10	12.90	0.00	3.23	100.00	
2. ผู้เสียภาษีไม่ให้ข้อมูลที่ครบถ้วนทำให้การหักภาษีไม่ถูกต้อง	จำนวน	16	24	16	6	0	62	3.81 มาก
	ร้อยละ	25.81	38.71	25.81	9.68	0.00	100.00	
3. ผู้เสียภาษีมีความรู้สึกลัวว่าภาษีที่เกิดจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนสูงเกินไป	จำนวน	41	19	2	0	0	62	4.63 มากที่สุด
	ร้อยละ	66.13	30.65	3.23	0.00	0.00	100.00	
4. ขาดความรู้หรือข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ขั้นตอนและภาระภาษีในการโอนอสังหาริมทรัพย์	จำนวน	31	25	6	0	0	62	4.40 มาก
	ร้อยละ	50.00	40.32	9.68	0.00	0.00	100.00	
5. มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนผู้เสียภาษีทำให้เสียเวลาตรวจสอบเอกสาร	จำนวน	3	17	25	14	3	62	3.05 ปานกลาง
	ร้อยละ	4.84	27.42	40.32	22.58	4.84	100.00	
6. จัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการโอนอสังหาริมทรัพย์มาไม่ถูกต้องครบถ้วน	จำนวน	2	25	20	13	2	62	3.19 ปานกลาง
	ร้อยละ	3.23	40.32	32.26	20.97	3.23	100.00	
7. ผู้เสียภาษีเห็นว่าราคาประเมินที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีนั้นสูงเกินไป	จำนวน	21	26	14	1	0	62	4.08 มาก
	ร้อยละ	33.87	41.94	22.58	1.61	0.00	100.00	
8. ผู้เสียภาษีต้องการคำอธิบายหรือรายละเอียดการจัดเก็บภาษี ทำให้เกิดความล่าช้า	จำนวน	14	33	10	5	0	62	3.90 มาก
	ร้อยละ	22.58	53.23	16.13	8.06	0.00	100.00	
9. นำเงินที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรมาไม่ครบถ้วนเพียงพอทำให้ต้องเสียเวลา	จำนวน	12	20	23	7	0	62	3.60 มาก
	ร้อยละ	19.35	32.26	37.10	11.29	0.00	100.00	
รวม	จำนวน	169	212	124	46	7	558	3.88 มาก
	ร้อยละ	30.29	37.99	22.22	8.24	1.25	100.00	

จากตารางที่ 10 พบว่า ปัญหาด้านผู้เสียหายที่เจ้าหน้าที่กรมที่ดินพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ขาดความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 46.77 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.24
2. ผู้เสียหายไม่ให้ข้อมูลที่ครบถ้วนทำให้การหักภาษีไม่ถูกต้อง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 38.71 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.81
3. ผู้เสียหายมีความรู้สึกว่าภาษีที่เกิดจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนสูงเกินไป ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 66.13 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.63
4. ขาดความรู้หรือข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ขั้นตอนและภาระภาษีในการโอนอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.40
5. มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนผู้เสียหายทำให้เสียเวลาตรวจสอบเอกสาร ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 40.32 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.05
6. จัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการโอนอสังหาริมทรัพย์มาไม่ถูกต้องครบถ้วน ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 40.32 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหา 3.19
7. ผู้เสียหายเห็นว่าราคาประเมินที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีนั้นสูงเกินไป ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 41.94 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.08
8. ผู้เสียหายต้องการคำอธิบายหรือรายละเอียดการจัดเก็บภาษีทำให้เกิดความล่าช้า ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 53.23 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.90
9. นำเงินที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรมาไม่ครบถ้วนเพียงพอทำให้ต้องเสียเวลา ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 37.99 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.60



โดยรวม ปัญหาด้านผู้เสียหายที่เจ้าหน้าที่กรมที่ดินพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.88 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาระดับมากที่สุดได้แก่ ผู้เสียหายมีความรู้สึกว่าภาษีที่เกิดจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนสูงเกินไป ปัญหาในระดับมากได้แก่ ขาดความรู้หรือข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ขั้นตอนและภาระภาษีในการโอนอสังหาริมทรัพย์ ขาดความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ผู้เสียหายเห็นว่าราคาประเมินที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีนั้นสูงเกินไป ต้องการคำอธิบายหรือรายละเอียดการจัดเก็บภาษีทำให้เกิดความล่าช้า ไม่ให้ข้อมูลที่ครบถ้วนทำให้การหักภาษีไม่ถูกต้อง และนำเงินที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรมาไม่ครบถ้วนเพียงพอทำให้ต้องเสียเวลา

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 11 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยและระดับปัญหาด้านผู้เสียภาษี จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาด้านผู้เสียภาษี	ค่าเฉลี่ย	ระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่				
		ต่ำกว่า 2 ปี	2-5 ปี	6-10 ปี	สูงกว่า 10 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ขาดความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.60 มาก	4.21 มาก	4.29 มาก	4.34 มาก	4.24 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ให้ข้อมูลที่ครบถ้วน ทำให้การหักภาษีไม่ถูกต้อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.20 ปานกลาง	3.64 มาก	3.64 มาก	4.07 มาก	3.81 มาก
3. ผู้เสียภาษีมีความรู้สึกลัวภาษีที่เกิดจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนสูงเกินไป	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.80 มากที่สุด	4.57 มากที่สุด	4.43 มาก	4.72 มากที่สุด	4.63 มากที่สุด
4. ขาดความรู้หรือข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ขั้นตอนและการระงับภาษีในการโอนอสังหาริมทรัพย์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.40 มาก	4.43 มาก	4.14 มาก	4.52 มากที่สุด	4.40 มาก
5. มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนผู้เสียภาษีทำให้เสียเวลาตรวจสอบเอกสาร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.20 ปานกลาง	2.86 ปานกลาง	2.86 ปานกลาง	3.21 ปานกลาง	3.05 ปานกลาง
6. จัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการโอนอสังหาริมทรัพย์มาไม่ถูกต้องครบถ้วน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.20 ปานกลาง	3.14 ปานกลาง	3.21 ปานกลาง	3.21 ปานกลาง	3.19 ปานกลาง
7. ผู้เสียภาษีเห็นว่าราคาประเมินที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีนั้นสูงเกินไป	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.80 มากที่สุด	3.71 มาก	4.00 มาก	4.17 มาก	4.08 มาก
8. ผู้เสียภาษีต้องการคำอธิบายหรือรายละเอียดการจัดเก็บภาษีทำให้เกิดความล่าช้า	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.40 มากที่สุด	4.07 มาก	3.64 มาก	3.86 มาก	3.90 มาก
9. นำเงินที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรมาไม่ครบถ้วนเพียงพอ ทำให้ต้องเสียเวลา	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.60 มาก	3.50 มาก	3.29 ปานกลาง	3.79 มาก	3.60 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.91 มาก	3.79 มาก	3.72 มาก	3.99 มาก	3.88 มาก

จากตารางที่ 11 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาด้านผู้เสียหายในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ขาดความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.24 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

2. ผู้เสียหายไม่ให้ข้อมูลที่ครบถ้วนทำให้การหักภาษีไม่ถูกต้อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.81 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

3. ผู้เสียหายมีความรู้สึกว่ภาษีที่เกิดจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนสูงเกินไป มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.63 เป็นปัญหาในระดับมากที่สุด โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

4. ขาดความรู้หรือข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ขั้นตอนและภาระภาษีในการโอนอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.40 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

5. มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนผู้เสียหายทำให้เสียเวลาตรวจสอบเอกสาร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.05 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

6. จัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการโอนอสังหาริมทรัพย์มาไม่ถูกต้องครบถ้วน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.19 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

7. ผู้เสียหายเห็นว่าราคาประเมินที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีนั้นสูงเกินไป มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.08 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มี

ระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

8. ผู้เสียภาษีต้องการคำอธิบายหรือรายละเอียดการจัดเก็บภาษีทำให้เกิดความล่าช้า มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.90 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่ กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

9. นำเงินที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรมาไม่ครบถ้วนเพียงพอทำให้ต้องเสียเวลา มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.60 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาด้านผู้เสียภาษีของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.88 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

ส่วนที่ 2.2 : ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินในการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 12 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน

ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. การจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรมีความยุ่งยากซับซ้อนเข้าใจยาก	จำนวน ร้อยละ	21 33.87	32 51.61	9 14.52	0 0.00	0 0.00	62 100.00	4.19 มาก
2. ระเบียบ ข้อกฎหมายในการจัดเก็บภาษีมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	จำนวน ร้อยละ	15 24.19	31 50.00	11 17.74	5 8.06	0 0.00	62 100.00	3.90 มาก
3. ไม่มีกรอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง	จำนวน ร้อยละ	24 38.71	28 45.16	8 12.90	1 1.61	1 1.61	62 100.00	4.18 มาก
4. ไม่มีเอกสารคำชี้แจงเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีแจกให้ผู้เสียภาษีศึกษา	จำนวน ร้อยละ	22 35.48	30 48.39	8 12.90	1 1.61	1 1.61	62 100.00	4.15 มาก
5. ราคาประเมินส่วนใหญ่เป็นราคาต่ำกว่าราคาตลาด	จำนวน ร้อยละ	7 11.29	23 37.10	30 48.39	2 3.23	0 0.00	62 100.00	3.56 มาก
6. โปรแกรมการคำนวณภาษีอากรที่ใช้อยู่ไม่รองรับกับปัญหาการโอนที่ดินในปัจจุบัน	จำนวน ร้อยละ	13 20.97	22 35.48	24 38.71	1 1.61	2 3.23	62 100.00	3.69 มาก
7. โปรแกรมมีการขัดข้องบ่อย	จำนวน ร้อยละ	10 16.13	16 25.81	30 48.39	3 4.84	3 4.84	62 100.00	3.44 ปานกลาง
8. โปรแกรมที่ใช้อยู่ไม่สามารถจัดทำรายงานอื่นที่ต้องการเพิ่มเติม	จำนวน ร้อยละ	13 20.97	23 37.10	20 32.26	4 6.45	2 3.23	62 100.00	3.66 มาก
9. เครื่องคอมพิวเตอร์มีประสิทธิภาพต่ำการประมวลผลช้า	จำนวน ร้อยละ	14 22.58	18 29.03	17 27.42	8 12.90	5 8.06	62 100.00	3.45 ปานกลาง
<b>รวม</b>	จำนวน ร้อยละ	<b>139</b> <b>24.91</b>	<b>223</b> <b>39.96</b>	<b>157</b> <b>28.14</b>	<b>25</b> <b>4.48</b>	<b>14</b> <b>2.51</b>	<b>558</b> <b>100.00</b>	<b>3.80</b> <b>มาก</b>

จากตารางที่ 12 พบว่า ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่พบในการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. การจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรมีความยุ่งยากซับซ้อนเข้าใจยาก ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 51.61 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.19

2. ระเบียบ ข้อกำหนดในการจัดเก็บภาษีมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.90
3. ไม่มีการอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 45.16 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.18
4. ไม่มีเอกสารคำชี้แจงเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีแจกให้ผู้เสียภาษีศึกษา ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 48.39 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.15
5. ราคาประเมินส่วนใหญ่เป็นราคาต่ำกว่าราคาตลาด ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 40.32 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56
6. โปรแกรมการคำนวณภาษีอากรที่ใช้อยู่ไม่รองรับกับปัญหาการโอนที่ดินในปัจจุบัน ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 38.71 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69
7. โปรแกรมมีการจัดช่องบอย ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 48.39 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.44
8. โปรแกรมที่ใช้อยู่ไม่สามารถจัดทำรายงานอื่นที่ต้องการเพิ่มเติม ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 37.10 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.66
9. เครื่องคอมพิวเตอร์มีประสิทธิภาพต่อการประมวลผลช้า ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 29.03 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.45

โดยรวม ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินในการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.80 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาในระดับมากได้แก่ การจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรมีความยุ่งยากซับซ้อนเข้าใจยาก ไม่มีการอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง ไม่มีเอกสารคำชี้แจงเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีแจกให้ผู้เสียภาษีศึกษา ระเบียบข้อกำหนดในการจัดเก็บภาษีมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โปรแกรมการคำนวณภาษีอากรที่ใช้อยู่ไม่รองรับกับปัญหาการโอนที่ดินในปัจจุบัน โปรแกรมที่ใช้อยู่ไม่สามารถจัดทำรายงานอื่นที่ต้องการเพิ่มเติม และราคาประเมินส่วนใหญ่เป็นราคาต่ำกว่าราคาตลาด ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ เครื่องคอมพิวเตอร์มีประสิทธิภาพต่อการประมวลผลช้าและโปรแกรมมีการจัดช่องบอย

**ตารางที่ 13** แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยและระดับปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน		ระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่				
		ต่ำกว่า 2 ปี	2-5 ปี	6-10 ปี	สูงกว่า 10 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. การจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรมีความยุ่งยากซับซ้อนเข้าใจยาก	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.60 มาก	4.00 มาก	4.50 มากที่สุด	4.24 มาก	4.19 มาก
2. ระเบียบ ข้อกฎหมายในการจัดเก็บภาษีมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.80 มาก	3.71 มาก	3.71 มาก	4.10 มาก	3.90 มาก
3. ไม่มีการอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.40 มาก	4.07 มาก	4.29 มาก	4.14 มาก	4.18 มาก
4. ไม่มีเอกสารคำชี้แจงเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีแจกให้ผู้เสียภาษีศึกษา	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.40 มาก	4.07 มาก	3.93 มาก	4.24 มาก	4.15 มาก
5. ราคาประเมินส่วนใหญ่เป็นราคาต่ำต่ำกว่าราคาตลาด	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.20 มาก	3.36 ปานกลาง	3.43 ปานกลาง	3.62 มาก	3.56 มาก
6. โปรแกรมการคำนวณภาษีอากรที่ใช้อยู่ไม่รองรับกับปัญหาการโอนที่ดินในปัจจุบัน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.40 มาก	3.43 ปานกลาง	3.86 มาก	3.62 มาก	3.69 มาก
7. โปรแกรมมีการขัดข้องบ่อย	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.20 มาก	3.07 ปานกลาง	3.71 มาก	3.34 ปานกลาง	3.44 ปานกลาง
8. โปรแกรมที่ใช้อยู่ไม่สามารถจัดทำรายงานอื่นที่ต้องการเพิ่มเติม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.80 มาก	3.14 ปานกลาง	3.93 มาก	3.76 มาก	3.66 มาก
9. เครื่องคอมพิวเตอร์มีประสิทธิภาพต่ำการประมวลผลช้า	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.60 มาก	3.29 ปานกลาง	3.36 ปานกลาง	3.55 มาก	3.45 ปานกลาง
<b>รวม</b>	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.04 มาก	3.57 มาก	3.86 มาก	3.85 มาก	3.80 มาก

จากตารางที่ 13 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาในการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. การจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรมีความยุ่งยากซับซ้อนเข้าใจยาก มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.19 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาใน

การปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

2. ระเบียบข้อกฎหมายในการจัดเก็บภาษีมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.90 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

3. ไม่มีการอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.18 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

4. ไม่มีเอกสารคำชี้แจงเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีแจกให้ผู้เสียภาษีศึกษา มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.15 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

5. ราคาประเมินส่วนใหญ่เป็นราคาต่ำกว่าราคาตลาด มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

6. โปรแกรมการคำนวณภาษีอากรที่ใช้อยู่ไม่รองรับกับปัญหาการโอนที่ดินในปัจจุบัน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

7. โปรแกรมมีการจัดช่องบอย มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.44 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

8. โปรแกรมที่ใช้อยู่ไม่สามารถจัดทำรายงานอื่นที่ต้องการเพิ่มเติม มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.66 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่



ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

9. เครื่องคอมพิวเตอร์มีประสิทธิภาพต่อการประมวลผลซ้ำ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.45 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปีและปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่พบในการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.80 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

ส่วนที่ 2.3 : ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย  
อสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 14 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร

ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร		ระดับปัญหา						ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์ คำว่าขายตามประมวลรัษฎากร	จำนวน ร้อยละ	24 38.71	28 45.16	10 16.13	0 0.00	0 0.00	62 100.00	4.23 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง	จำนวน ร้อยละ	18 29.03	36 58.06	7 11.29	1 1.61	0 0.00	62 100.00	4.15 มาก
3. การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก ผู้เสียภาษีเข้าใจว่าไม่ต้องเสียภาษีเงินได้	จำนวน ร้อยละ	21 33.87	26 41.94	10 16.13	4 6.45	1 1.61	62 100.00	4.00 มาก
4. กรณีผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์ภายในกำหนดเวลา หรือกรณีไม่ได้ ผู้รับซื้อฝากไม่ทราบภาระภาษี และหลักเกณฑ์ในการเสียภาษี	จำนวน ร้อยละ	29 46.77	27 43.55	4 6.45	2 3.23	0 0.00	62 100.00	4.34 มาก
5. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคา ประเมินทุนทรัพย์	จำนวน ร้อยละ	34 54.84	16 25.81	8 12.90	4 6.45	0 0.00	62 100.00	4.29 มาก
6. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน	จำนวน ร้อยละ	20 32.26	21 33.87	18 29.03	2 3.23	1 1.61	62 100.00	3.92 มาก
7. มีการแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง	จำนวน ร้อยละ	20 32.26	23 37.10	14 22.58	5 8.06	0 0.00	62 100.00	3.94 มาก
8. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้ง ลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อ ประหยัดภาษี	จำนวน ร้อยละ	20 32.26	27 43.55	12 19.35	3 4.84	0 0.00	62 100.00	4.03 มาก
9. การโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน ผู้รับโอนไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอากร	จำนวน ร้อยละ	19 30.65	31 50.00	10 16.13	2 3.23	0 0.00	62 100.00	4.08 มาก
10. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะ ที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง	จำนวน ร้อยละ	13 20.97	17 27.42	24 38.71	7 11.29	1 1.61	62 100.00	3.55 มาก
11. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่ากรขายอสังหาริมทรัพย์ นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่	จำนวน ร้อยละ	22 35.48	25 40.32	15 24.19	0 0.00	0 0.00	62 100.00	4.11 มาก
12. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่า ฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ	จำนวน ร้อยละ	31 50.00	23 37.10	8 12.90	0 0.00	0 0.00	62 100.00	4.37 มาก

ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร		ระดับปัญหา						ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
13. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจในการตีความคำว่าเงินได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มุ่งทางค้าหรือหากำไร	จำนวน	26	28	8	0	0	62	4.29
	ร้อยละ	41.94	45.16	12.90	0.00	0.00	100.00	มาก
14. นิติบุคคลถูกเวนคืนที่ดินได้รับค่าทดแทน มักเข้าใจคิดว่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ	จำนวน	15	18	20	9	0	62	3.63
	ร้อยละ	24.19	29.03	32.26	14.52	0.00	100.00	มาก
15. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ไม่ทราบว่ากรโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องชำระอากรแสตมป์	จำนวน	12	27	17	6	0	62	3.73
	ร้อยละ	19.35	43.55	27.42	9.68	0.00	100.00	มาก
16. ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่อื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วน ไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นฯ ที่ใด	จำนวน	12	27	14	6	3	62	3.63
	ร้อยละ	19.35	43.55	22.58	9.68	4.84	100.00	มาก
รวม	จำนวน	336	400	199	51	6	992	4.02
	ร้อยละ	33.87	40.32	20.06	5.14	0.60	100.00	มาก

จากตารางที่ 14 พบว่า ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้และความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากร ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 45.16 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่ากรคำนวณเงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 58.06 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.15
3. การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก ผู้เสียภาษีเข้าใจว่าไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 41.94 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.00
4. กรณีผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์ภายในกำหนดเวลาหรือกรณีไม่ได้ ผู้รับซื้อฝากไม่ทราบภาระภาษีและหลักเกณฑ์ในการเสียภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 46.77 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.34
5. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 54.84 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.29

6. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียหายมักแจ้งขายเฉพาะที่ดินส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 33.87 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.92
7. มีการแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริงส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 37.10 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.94
8. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 43.55 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.03
9. การโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนผู้รับโอนไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอากร ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.08
10. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเองส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 38.71 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.55
11. ผู้เสียหายไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 40.32 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.11
12. ผู้เสียหายไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.37
13. ผู้เสียหายไม่มีความรู้ ความเข้าใจในการตีความคำว่าเงินได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 45.16 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.29
14. นิติบุคคลถูกเวนคืนที่ดินได้รับค่าทดแทน มักเข้าใจผิดว่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 32.26 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.63
15. ผู้เสียหายที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องชำระอากรแสตมป์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 43.55 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73
16. ผู้เสียหายที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นแบบชำระภาษีที่ใด ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 43.55 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.63

โดยรวม ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.02 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ทุกปัญหาต่าง ก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากได้แก่ ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลาหรือกรณีไม่ได้ผู้รับซื้อฝากไม่ทราบภาระภาษีและหลักเกณฑ์ในการเสียภาษี มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ไม่มีความรู้ความเข้าใจในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มุ่งทางค้าหรือหากำไร ขาดความรู้และความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากร ไม่ทราบว่ากรคำนวณเงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง ไม่ทราบว่ากรขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่ การโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน ผู้รับโอนไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอากร กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดกเข้าใจว่าไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ มีการแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ไม่ทราบว่ากรโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องชำระอากรแสตมป์ นิติบุคคลถูกเวนคืนที่ดินได้รับค่าทดแทนมักเข้าใจผิดว่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นแบบชำระภาษีที่ใด และผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซื้อสร้างเอง

ตารางที่ 15 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยและระดับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร		ระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่				
		ต่ำกว่า 2 ปี	2-5 ปี	6-10 ปี	สูงกว่า 10 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจใน นิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.80 มากที่สุด	4.21 มาก	3.71 มาก	4.38 มาก	4.23 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือ ราคาซื้อขายจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.60 มากที่สุด	4.36 มาก	3.79 มาก	4.14 มาก	4.15 มาก
3. การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดย ทางมรดกผู้เสียภาษีเข้าใจว่าไม่ต้อง เสียภาษีเงินได้	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.20 มาก	3.71 มาก	3.64 มาก	4.28 มาก	4.00 มาก
4. กรณีผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์สินภายในกำหนด เวลาหรือกรณีไม่ได้ ผู้รับซื้อฝากไม่ทราบ ภาระภาษีและหลักเกณฑ์ในการเสียภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.20 มาก	4.36 มาก	4.21 มาก	4.41 มาก	4.34 มาก
5. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคา ประเมินทุนทรัพย์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.60 มากที่สุด	4.14 มาก	4.43 มาก	4.24 มาก	4.29 มาก
6. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.40 มาก	3.64 มาก	3.79 มาก	4.03 มาก	3.92 มาก
7. มีการแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.60 มากที่สุด	3.71 มาก	3.93 มาก	3.93 มาก	3.94 มาก
8. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้ แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประหยัดภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	3.71 มาก	3.93 มาก	4.24 มาก	4.03 มาก
9. การ โอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มี คำตอบแทนผู้รับโอนไม่ทราบว่า ต้องเสียภาษีอากร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.20 มาก	3.93 มาก	3.93 มาก	4.21 มาก	4.08 มาก
10. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขาย เฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.20 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	3.57 มาก	3.86 มาก	3.55 มาก
11. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขาย อสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษี ธุรกิจเฉพาะหรือไม่	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.20 มาก	3.86 มาก	4.00 มาก	4.28 มาก	4.11 มาก

ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร		ระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่				
		ต่ำกว่า 2 ปี	2-5 ปี	6-10 ปี	สูงกว่า 10 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
12. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจ เรื่องมูลฐานภาษีในการคำนวณ ภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.40 มาก	4.21 มาก	4.29 มาก	4.48 มาก	4.37 มาก
13. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจ ในการตีความคำว่าเงินได้ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.20 มาก	4.14 มาก	4.21 มาก	4.41 มาก	4.29 มาก
14. นิติบุคคลถูกเวนคืนที่ดินได้รับ ค่าทดแทนมักเข้าใจผิดว่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	3.36 ปานกลาง	3.57 มาก	3.72 มาก	3.63 มาก
15. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ นั้น ไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ ต้องชำระอากรแสตมป์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	3.71 มาก	3.64 มาก	3.72 มาก	3.73 มาก
16. ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นแล้วแต่ไม่ถูกต้อง ครบถ้วนไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นฯ ที่ใด	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.80 มาก	3.43 ปานกลาง	3.64 มาก	3.69 มาก	3.63 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.21 มาก	3.84 มาก	3.89 มาก	4.13 มาก	4.02 มาก

จากตารางที่ 15 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละ ช่วงระยะเวลา พบปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่ แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้และความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.15 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่

กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

3. การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก ผู้เสียหายเข้าใจว่าไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.00 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

4. กรณีผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลาหรือกรณีไม่ได้ผู้รับซื้อฝากไม่ทราบภาระภาษีและหลักเกณฑ์ในการเสียภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.34 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

5. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.29 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

6. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วยผู้เสียหายมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.92 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

7. มีการแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.94 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

8. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.03 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

9. การโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนผู้รับโอนไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอากร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.08 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก



10. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.55 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

11. ผู้เสียหายไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.11 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

12. ผู้เสียหายไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.37 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

13. ผู้เสียหายไม่มีความรู้ ความเข้าใจในการตีความคำว่าเงินได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.29 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

14. นิติบุคคลถูกเวนคืนที่ดินได้รับค่าทดแทนมักเข้าใจผิดว่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.63 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

15. ผู้เสียหายที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ไม่ทราบว่ากรณีโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องชำระอากรแสตมป์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

16. ผู้เสียหายที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่าต้องไปยื่นแบบชำระภาษีที่ใด มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.63 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ต่ำกว่า 2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 6-10 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 10 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 2-5 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.02 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

### ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น

จากแบบสอบถาม ผู้ตอบแบบสอบถามมีปัญหาและข้อเสนอแนะอื่นเกี่ยวกับปัญหาในการในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ไว้ดังนี้

1. การจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของกรมที่ดินควรเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรมากกว่ามอบหมายให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินเป็นผู้จัดเก็บภาษีแทน
2. เจ้าหน้าที่กรมที่ดินมีความประสงค์ให้กรมสรรพากรจัดสรรเจ้าหน้าที่ของกรมสรรพากรมาทำหน้าที่จัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดิน เพื่อจะได้จัดเก็บภาษีให้ถูกต้องในทุกกรณี
3. กรมสรรพากรควรจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทุก 6 เดือน หรือ 1 ปี ควบคู่ไปกับการจัดฝึกอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่กรมที่ดินเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีอากรอย่างสม่ำเสมอ
4. เจ้าหน้าที่กรมที่ดินเสนอให้มีการจัดเก็บภาษีเงินได้ทุกประเภทเป็นอัตราร้อยละ เช่นเดียวกับค่าธรรมเนียมนៃกรมที่ดิน เช่น ร้อยละ 2 หรือ ร้อยละ 0.5 ให้กำหนดแน่นอนเลย เพราะหลักเกณฑ์ในการคำนวณภาษีตามประมวลรัษฎากรมีความยุ่งยากการจัดเก็บภาษีต้องใช้เวลาในการคิดคำนวณนานพอสมควร และผู้เสียภาษีไม่เข้าใจว่าทำไมจึงซ้ำผู้เสียภาษีจะได้รู้เลยว่าหากโอนที่ดินตนเองมีหน้าที่ต้องเสียภาษีก็เปอร์เซ็นต์ และเก็บให้เท่ากันทุกรายไม่ต้องจำแนกว่าจะได้ที่ดินมาโดยวิธีใด
5. กรมสรรพากรควรมีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ประชาชนทั่วไปทราบเกี่ยวกับหน้าที่การชำระภาษีจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทภาษีให้มากกว่าเดิม โดยเฉพาะภาษีธุรกิจเฉพาะ เนื่องจากประชาชนที่มาโอนอสังหาริมทรัพย์ไม่มีความรู้และความเข้าใจในการคำนวณภาษีเมื่อมีภาษีที่ต้องชำระเป็นจำนวนมากทำให้ต้องใช้เวลาในการอธิบายและทำความเข้าใจ
6. กรมสรรพากรควรมีการพัฒนาโปรแกรมการคำนวณภาษีอากรที่มีความทันสมัย และมีความสมบูรณ์แบบให้กรมที่ดินเพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีอากร และมีการจัดสรรแบบพิมพ์ที่ใช้ในการคำนวณภาษีอากรให้เพียงพอกับปริมาณความต้องการใช้
7. เจ้าหน้าที่กรมที่ดินอยากให้กรมสรรพากรจัดสรรรายได้ให้กรมที่ดินจากการจัดเก็บภาษีอากรแทน ให้มากกว่าเดิมที่จัดสรรส่วนลดอากรแสดมปีไว้ในอัตราร้อยละ 3

## ชุดที่ 2 แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร

แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม (ตารางที่ 16-24)
- ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย  
อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ (ตารางที่ 25-52)
- ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น

รายละเอียดผลการศึกษา แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร จำนวน 26 ชุด  
มีดังต่อไปนี้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 16 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ชาย	4	15.38
2. หญิง	22	84.62
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 16 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 84.62 และเป็นเพศชาย จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 15.38

ตารางที่ 17 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่า 30 ปี	1	3.85
2. 30-40 ปี	12	46.15
3. 41-50 ปี	8	30.77
4. สูงกว่า 50 ปี	5	19.23
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 17 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม มีอายุระหว่าง 30-40 ปี จำนวนมากที่สุดคือ 12 คน คิดเป็นร้อยละ 46.15 รองลงมา คือ อายุระหว่าง 41-50 ปี จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 30.77 อายุสูงกว่า 50 ปี จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 19.23 และอายุต่ำกว่า 30 ปี จำนวน 1 คน คิดเป็น ร้อยละ 3.85

ตารางที่ 18 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่าปริญญาตรี	1	3.84
2. ปริญญาตรี	11	42.31
3. สูงกว่าปริญญาตรี	14	53.85
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 18 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับสูงกว่าปริญญาตรีมากที่สุด จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 53.85 รองลงมาเป็นการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 42.31 และมีการศึกษาระดับต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 3.84

ตารางที่ 19 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามตำแหน่ง

ตำแหน่ง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษี	17	65.38
2. นักวิชาการสรรพากร	3	11.54
3. นักวิชาการภาษี	0	0.00
4. เจ้าหน้าที่สรรพากร	4	15.38
5. สรรพากรอำเภอ	1	3.85
6. อื่น ๆ	1	3.85
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 19 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีตำแหน่งเป็น เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษี จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 65.38 รองลงมามีตำแหน่งเป็นเจ้าหน้าที่สรรพากร จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 15.38 มีตำแหน่งเป็นนักวิชาการสรรพากร จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 11.54 มีตำแหน่งเป็นสรรพากรอำเภอ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 3.85 และมีตำแหน่งอื่น ๆ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 3.85 คือ นิติกร

ตารางที่ 20 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสำนักงานสรรพากรที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

สำนักงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. สรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1	14	53.85
2. สรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2	12	46.15
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 20 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ปฏิบัติงานอยู่ในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 53.85 รองลงมาปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 46.15

ตารางที่ 21 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามส่วนงานที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในปัจจุบัน

ส่วนงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ทีมกำกับดูแล	22	84.62
2. งานสืบสวน ฝ่ายวางแผนและประเมินผล	4	15.38
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 21 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ปฏิบัติงานอยู่ในส่วนงานทีมกำกับดูแล จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 84.62 รองลงมาปฏิบัติงานในส่วนงานสืบสวน ฝ่ายวางแผนและประเมินผล จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 15.38

ตารางที่ 22 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนรายชื่อผู้ประกอบการ  
ที่อยู่ในการกำกับดูแล

จำนวนรายชื่อผู้ประกอบการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่า 100 ราย	0	0.00
2. 101- 200 ราย	0	0.00
3. 201 – 300 ราย	7	27.27
4. 301 – สูงกว่า 400 ราย	15	68.18
<b>รวม</b>	<b>22</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามปฏิบัติงานในสำนักงานกำกับดูแล จำนวน 22 ราย

จากตารางที่ 22 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่ปฏิบัติงานทีมกำกับดูแลส่วนใหญ่  
มีจำนวนรายชื่อผู้ประกอบการที่อยู่ในการกำกับดูแล จำนวน 301- สูงกว่า 400 ราย จำนวน 15 คน  
คิดเป็นร้อยละ 68.18 รองลงมา มีจำนวนรายชื่อผู้ประกอบการที่อยู่ในการกำกับดูแล จำนวน  
201–300 ราย จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 31.82

ตารางที่ 23 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนปีที่ปฏิบัติงาน  
ในหน้าที่ตรวจสอบการเสียหายจากการขายอสังหาริมทรัพย์

จำนวนปีที่ปฏิบัติงานตรวจสอบ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ต่ำกว่า 1 ปี	0	0.00
2. 1 – 2 ปี	11	42.31
3. 3 – 4 ปี	12	46.15
4. สูงกว่า 4 ปี	3	11.54
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 23 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ปฏิบัติงานในหน้าที่ตรวจสอบ  
การเสียหายจากการขายอสังหาริมทรัพย์มาแล้วเป็นระยะเวลาระหว่าง 3-4 ปี จำนวน 12 คน  
คิดเป็นร้อยละ 46.15 รองลงมา ปฏิบัติงานในหน้าที่ตรวจสอบการเสียหายจากการขาย  
อสังหาริมทรัพย์มาแล้วเป็นระยะเวลาระหว่าง 1–2 ปี จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 42.31



และปฏิบัติงานในหน้าที่ตรวจสอบการเสียหายจากการขายอสังหาริมทรัพย์มาแล้วสูงกว่า 4 ปี  
จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 11.54

**ตารางที่ 24** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนเจ้าหน้าที่  
ที่เคยผ่านการอบรมในหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ผ่านการอบรม	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เคย	14	53.85
2. ไม่เคย	12	46.15
<b>รวม</b>	<b>26</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 24 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เคยผ่านการอบรมในหลักสูตร  
การจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 53.85 และไม่  
เคยผ่านการอบรมในหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 12 คน  
คิดเป็นร้อยละ 46.15

## ส่วนที่ 2 : ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

### ส่วนที่ 2.1 : ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

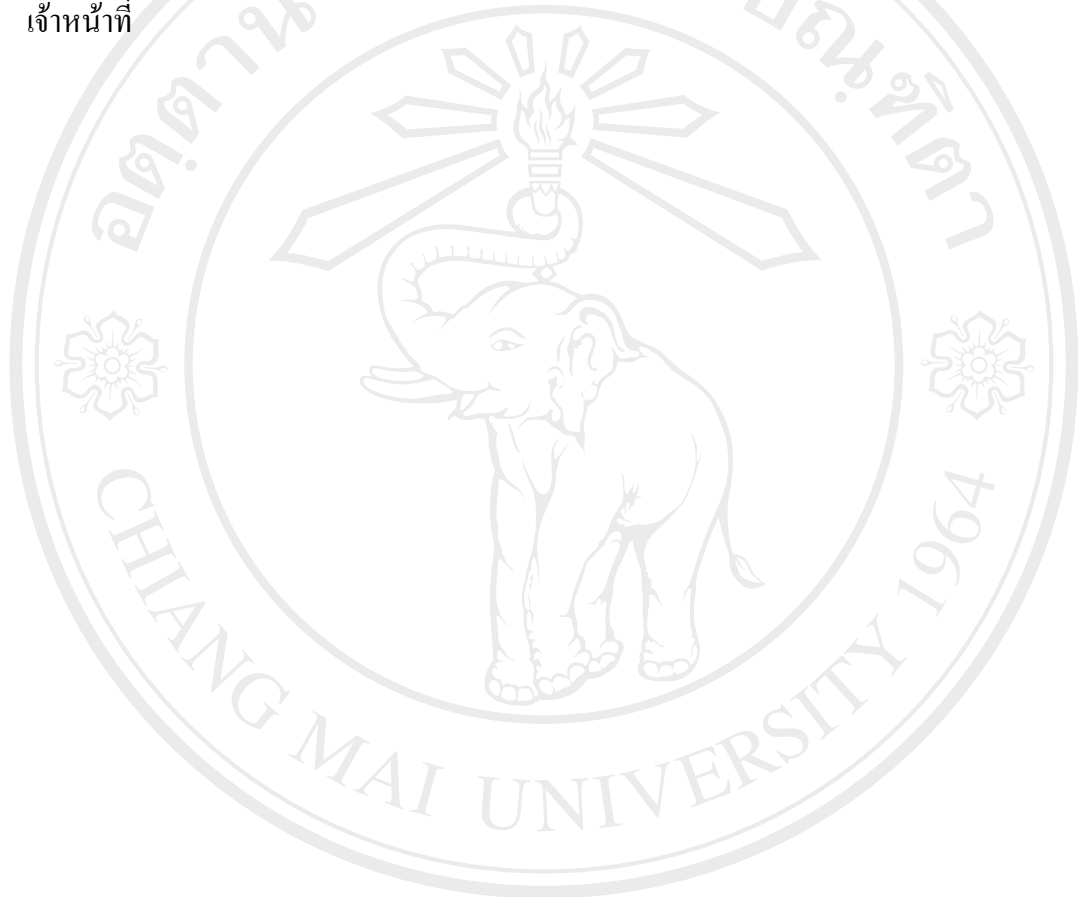
ตารางที่ 25 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษี

ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษี		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. ผู้เสียภาษีไม่เห็นความสำคัญของการเสียภาษี	จำนวน	1	15	7	3	0	26	3.54
	ร้อยละ	3.85	57.69	26.92	11.54	0.00	100.00	มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	จำนวน	7	4	9	6	0	26	3.46
	ร้อยละ	26.92	15.38	34.62	23.08	0.00	100.00	ปานกลาง
3. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	จำนวน	2	13	11	0	0	26	3.65
	ร้อยละ	7.69	50.00	42.31	0.00	0.00	100.00	มาก
รวม	จำนวน	10	32	27	9	0	78	3.55
	ร้อยละ	12.82	41.03	34.62	11.54	0.00	100.00	มาก

จากตารางที่ 25 พบว่า ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้เสียภาษีไม่เห็นความสำคัญของการเสียภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 57.69 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.54
2. ผู้เสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 34.62 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46
3. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65

โดยรวม ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียหายที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.55 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาระดับมากได้แก่ ผู้เสียหายไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และผู้เสียหายไม่เห็นความสำคัญของการเสียภาษี ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ ผู้เสียหายไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 26 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษีจำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษี		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีไม่เห็นความสำคัญของการเสียภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.57 มาก	3.50 มาก	3.54 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.79 ปานกลาง	4.25 มาก	3.46 ปานกลาง
3. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.86 มาก	3.42 ปานกลาง	3.65 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.40 ปานกลาง	3.72 มาก	3.55 มาก

จากตารางที่ 26 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่พบปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษีในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีไม่เห็นความสำคัญของการเสียภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.54 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

2. ผู้เสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

3. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียหายที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการ  
จัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.55 ระดับปัญหาอยู่ใน  
ระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ย  
ของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงาน  
สรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 27 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียหาย จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียหายจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียหาย		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียหายไม่เห็นความสำคัญของการเสียหาย	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.09 ปานกลาง	3.83 มาก	4.00 มาก	3.54 มาก
2. ผู้เสียหายไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.09 ปานกลาง	3.75 มาก	3.67 มาก	3.46 ปานกลาง
3. ผู้เสียหายไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียหายเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.55 มาก	3.75 มาก	3.67 มาก	3.65 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.24 ปานกลาง	3.78 มาก	3.78 มาก	3.55 มาก

จากตารางที่ 27 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียหายในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่ต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียหายไม่เห็นความสำคัญของการเสียหาย มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.54 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

2. ผู้เสียหายไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

3. ผู้เสียหายไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียหายเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

โดยรวม ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียหายที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.55 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

ส่วนที่ 2.2 : ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษีจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย  
อสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 28 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี

ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี	จำนวน	0	5	13	8	0	26	2.88
	ร้อยละ	0.00	19.23	50.00	30.77	0.00	100.00	ปานกลาง
2. ผู้เสียภาษีมักมีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทนผู้เสียภาษี	จำนวน	2	14	10	0	0	26	3.69
	ร้อยละ	7.69	53.85	38.46	0.00	0.00	100.00	มาก
3. ผู้เสียภาษีไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ	จำนวน	1	13	10	2	0	26	3.50
	ร้อยละ	3.85	50.00	38.46	7.69	0.00	100.00	มาก
4. ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี	จำนวน	2	14	9	1	0	26	3.65
	ร้อยละ	7.69	53.85	34.62	3.85	0.00	100.00	มาก
5. การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสารหรือหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน	จำนวน	2	16	8	0	0	26	3.77
	ร้อยละ	7.69	61.54	30.77	0.00	0.00	100.00	มาก
รวม	จำนวน	7	62	50	11	0	130	3.50
	ร้อยละ	5.38	47.69	38.46	8.46	0.00	100.00	มาก

จากตารางที่ 28 พบว่า ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69
2. ผู้เสียภาษีมักมีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทนผู้เสียภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 53.85 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69
3. ไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50
4. ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 53.85 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65
5. การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสาร หรือหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 61.54 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.77



โดยรวม ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาระดับมากได้แก่ การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสารหรือหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน มีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทน ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี และไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี

The logo of Chiang Mai University is a circular emblem. In the center is a stylized elephant standing and facing left. Above the elephant's head is a traditional Thai oil lamp (diya) with a flame. The lamp is flanked by two decorative, flame-like shapes. The entire central design is enclosed within a circular border. The Thai text 'มหาวิทยาลัยเชียงใหม่' is written along the top inner edge of the circle, and 'CHIANG MAI UNIVERSITY 1964' is written along the bottom inner edge. There are also two small floral motifs on the left and right sides of the inner circle.

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 29 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.71 ปานกลาง	3.08 ปานกลาง	2.88 ปานกลาง
2. ผู้เสียภาษีมักมีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทนผู้เสียภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.79 มาก	3.58 มาก	3.69 มาก
3. ผู้เสียภาษีไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.43 ปานกลาง	3.58 มาก	3.50 มาก
4. ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.71 มาก	3.58 มาก	3.65 มาก
5. การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสารหรือหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.86 มาก	3.67 มาก	3.77 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.50 มาก	3.50 มาก	3.50 มาก

จากตารางที่ 29 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบปัญหาด้านการตรวจสอบภาษีในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.88 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

2. ผู้เสียภาษีมักมีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทนผู้เสียภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

3. ผู้เสียภาษีไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

4. ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

5. การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสาร หรือหลักฐานที่ต้องครบถ้วน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.77 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

โดยรวม ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

ตารางที่ 30 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.00 ปานกลาง	2.75 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	2.88 ปานกลาง
2. ผู้เสียภาษีมักมีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทนผู้เสียภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.82 มาก	3.50 มาก	4.00 มาก	3.69 มาก
3. ผู้เสียภาษีไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.55 มาก	3.42 ปานกลาง	3.67 มาก	3.50 มาก
4. ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	3.67 มาก	3.67 มาก	3.65 มาก
5. การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสารหรือหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	3.83 มาก	4.00 มาก	3.77 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.53 มาก	3.43 ปานกลาง	3.67 มาก	3.50 มาก

จากตารางที่ 30 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาด้านการตรวจสอบภาษีในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.88 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง
2. ผู้เสียภาษีมักมีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทนผู้เสียภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
3. ผู้เสียภาษีไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

4. ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

5. การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสาร หรือหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.77 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

โดยรวม ปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่พบด้านการตรวจสอบภาษีในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

## ส่วนที่ 2.3 : ประเด็นปัญหาภายในที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

### 2.3.1 ปัญหาภายในที่ง่าย

ตารางที่ 31 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภายในที่ง่าย

ปัญหาภายในที่ง่าย		ระดับปัญหา						ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์ คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39	จำนวน ร้อยละ	6 23.08	8 30.77	12 46.15	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.77 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง	จำนวน ร้อยละ	1 3.85	10 38.46	13 50.00	2 7.69	0 0.00	26 100.00	3.38 ปานกลาง
3. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน ทุนทรัพย์	จำนวน ร้อยละ	6 23.08	13 50.00	5 19.23	2 7.69	0 0.00	26 100.00	3.88 มาก
4. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน	จำนวน ร้อยละ	11 42.31	10 38.46	5 19.23	0 0.00	0 0.00	26 100.00	4.23 มาก
5. ผู้เสียภาษีแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง	จำนวน ร้อยละ	4 15.38	13 50.00	7 26.92	2 7.69	0 0.00	26 100.00	3.73 มาก
6. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้ง ลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อ ประหยัดภาษี	จำนวน ร้อยละ	6 23.08	12 46.15	8 30.77	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.92 มาก
7. การขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์ รวมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง	จำนวน ร้อยละ	1 3.85	12 46.15	12 46.15	1 3.85	0 0.00	26 100.00	3.50 มาก
8. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดิน สิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง	จำนวน ร้อยละ	8 30.77	15 57.69	3 11.54	0 0.00	0 0.00	26 100.00	4.19 มาก
รวม	จำนวน ร้อยละ	43.00 20.67	93.00 44.71	65.00 31.25	7.00 3.37	0.00 0.00	208.00 100.00	3.83 มาก

จากตารางที่ 31 พบว่า ปัญหาภายในที่ง่ายที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากร มาตรา 39 ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.77

2. ผู้เสียหายไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.38
3. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.88
4. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วยผู้เสียหายมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 42.31 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23
5. ผู้เสียหายแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73
6. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 46.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.92
7. การขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์รวมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากและปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.15 เท่ากัน โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50
8. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 57.69 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.19

โดยรวม ปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.83 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาระดับมากได้แก่ กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วยมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39 แจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง และการขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์รวมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ ผู้เสียหายไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง

ตารางที่ 32 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์ คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.93 มาก	3.58 มาก	3.77 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.43 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.38 ปานกลาง
3. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน ทุนทรัพย์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.57 มาก	4.25 มาก	3.88 มาก
4. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.79 มาก	4.75 มากที่สุด	4.23 มาก
5. ผู้เสียภาษีแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.36 ปานกลาง	4.17 มาก	3.73 มาก
6. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้ง ลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อ ประหยัดภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.71 มาก	4.17 มาก	3.92 มาก
7. การขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์ รวมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.14 ปานกลาง	3.92 มาก	3.50 มาก
8. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดิน สิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	4.42 มาก	4.19 มาก
<b>รวม</b>	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	<b>3.62</b> <b>มาก</b>	<b>4.07</b> <b>มาก</b>	<b>3.83</b> <b>มาก</b>

จากตารางที่ 32 พบว่า เจ้าหน้าที่สรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่ พบปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.77 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก



2. ผู้เสียหายไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.38 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

3. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.88 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

4. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วยผู้เสียหายมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

5. ผู้เสียหายแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

6. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.92 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

7. การขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์รวมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

8. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเองมีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.19 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

โดยรวม ปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.83 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 33 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่าย		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์ คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.09 มาก	3.50 มาก	3.67 มาก	3.77 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.45 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.38 ปานกลาง
3. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน ทุนทรัพย์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	3.83 มาก	3.67 มาก	3.88 มาก
4. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.27 มาก	4.25 มาก	4.00 มาก	4.23 มาก
5. ผู้เสียภาษีแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.09 มาก	3.42 ปานกลาง	3.67 มาก	3.73 มาก
6. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้ง ลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อ ประหยัดภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.18 มาก	3.75 มาก	3.67 มาก	3.92 มาก
7. การขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์ รวมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.55 มาก	3.50 มาก	3.33 ปานกลาง	3.50 มาก
8. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดิน สิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.36 มาก	4.08 มาก	4.00 มาก	4.19 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	3.71 มาก	3.67 มาก	3.83 มาก

จากตารางที่ 33 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.77 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

2. ผู้เสียหายไม่ทราบว่าการคำนวณเงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.38 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

3. มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.88 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

4. กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วยผู้เสียหายมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

5. ผู้เสียหายแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

6. กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.92 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

7. การขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์รวมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

8. ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.19 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

โดยรวม ปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษี  
อากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.83 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก  
เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของ  
ปัญหาอยู่ในระดับมาก

### 2.3.2 ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ

ตารางที่ 34 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะที่พบในการจัดเก็บภาษี  
อากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ	จำนวน ร้อยละ	0 0.00	5 19.23	12 46.15	9 34.62	0 0.00	26 100.00	2.85 ปานกลาง
2. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์ คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4)	จำนวน ร้อยละ	1 3.85	7 26.92	14 53.85	4 15.38	0 0.00	26 100.00	3.19 ปานกลาง
3. ผู้เสียภาษีมีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร	จำนวน ร้อยละ	2 7.69	10 38.46	14 53.85	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.54 มาก
4. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่า ฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ	จำนวน ร้อยละ	1 3.85	12 46.15	11 42.31	2 7.69	0 0.00	26 100.00	3.46 ปานกลาง
5. แข็งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน หรือราคาจดจำนอง	จำนวน ร้อยละ	8 30.77	9 34.62	9 34.62	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.96 มาก
6. กรณีผู้ซื้อจ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขาย ไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษี ในการคำนวณภาษี	จำนวน ร้อยละ	10 38.46	12 46.15	4 15.38	0 0.00	0 0.00	26 100.00	4.23 มาก
7. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ ไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร	จำนวน ร้อยละ	8 30.77	6 23.08	8 30.77	4 15.38	0 0.00	26 100.00	3.69 มาก
รวม	จำนวน ร้อยละ	30.00 16.48	61.00 33.52	72.00 39.56	19.00 10.44	0.00 0.00	182.00 100.00	3.56 มาก

จากตารางที่ 34 พบว่า ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการ  
จัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้เสียหายไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85
2. ผู้เสียหายขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4) ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 53.85 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.19
3. ผู้เสียหายมีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มุ่งทางค้าหรือหากำไร ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 53.85 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.54
4. ผู้เสียหายไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 46.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46
5. แ้จ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน หรือราคาจดจำนอง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากและปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 34.62 เท่ากัน โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.96
6. กรณีผู้ซื้อขายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขาย ไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 46.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23
7. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุดและปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 30.77 เท่ากัน โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69

โดยรวม ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาในระดับมากได้แก่ กรณีผู้ซื้อขายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขาย ไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี แ้จ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินหรือราคาจดจำนอง ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร และผู้เสียหายมีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มุ่งทางค้าหรือหากำไร ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ ผู้เสียหายไม่มีความรู้ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ ผู้เสียหายขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4) และผู้เสียหายไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

ตารางที่ 35 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.64 ปานกลาง	3.08 ปานกลาง	2.85 ปานกลาง
2. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4)	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.14 ปานกลาง	3.25 ปานกลาง	3.19 ปานกลาง
3. ผู้เสียภาษีมีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.29 ปานกลาง	3.83 มาก	3.54 มาก
4. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.93 ปานกลาง	4.08 มาก	3.46 ปานกลาง
5. แจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินหรือราคาจดจำนอง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	4.33 มาก	3.96 มาก
6. กรณีผู้ซื้อจ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขายไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	4.50 มากที่สุด	4.23 มาก
7. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.57 มาก	3.83 มาก	3.69 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.32 ปานกลาง	3.85 มาก	3.56 มาก

จากตารางที่ 35 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่พบปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

2. ผู้เสียหายขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4) มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.19 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

3. ผู้เสียหายมีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.54 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

4. ผู้เสียหายไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

5. แอ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน หรือราคาจดจำนอง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.96 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

6. กรณีผู้ซื้อจ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขายไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

7. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

โดยรวม ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของ



ปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

ตารางที่ 36 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน				ค่าเฉลี่ย แปลผล
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี		
1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.91 ปานกลาง	2.92 ปานกลาง	2.33 ปานกลาง	2.85 ปานกลาง	
2. ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4)	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.27 ปานกลาง	3.08 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.19 ปานกลาง	
3. ผู้เสียภาษีมีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.55 มาก	3.50 มาก	3.67 มาก	3.54 มาก	
4. ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.45 ปานกลาง	3.42 ปานกลาง	3.67 มาก	3.46 ปานกลาง	
5. แจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินหรือราคาจดจำนอง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	4.17 มาก	4.33 มาก	3.96 มาก	
6. กรณีผู้ซื้อจ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขายไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.18 มาก	4.25 มาก	4.33 มาก	4.23 มาก	
7. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.91 มาก	3.67 มาก	3.00 ปานกลาง	3.69 มาก	
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.56 มาก	3.57 มาก	3.52 มาก	3.56 มาก	

จากตารางที่ 36 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละระดับแตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

2. ขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4) มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.19 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

3. มีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มุ่งทางค้าหรือหากำไร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.54 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

4. ไม่มีความรู้ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

5. แ่จรงราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินหรือราคาจดจำนอง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.96 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

6. กรณีผู้ซื้อจ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขาย ไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

7. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

### 2.3.3 ปัญหาภาษีอากรแสดมปี

ตารางที่ 37 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยประเด็นปัญหาภาษีอากรแสดมปีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีอากรแสดมปี		ระดับปัญหา						ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
1. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสดมปี	จำนวน	1	9	8	8	0	26	3.12
	ร้อยละ	3.85	34.62	30.77	30.77	0.00	100.00	ปานกลาง
2. ไม่ปิดอากรแสดมปีในสัญญารับเหมาก่อสร้าง	จำนวน	0	3	11	8	4	26	3.50
	ร้อยละ	0.00	11.54	42.31	30.77	15.38	100.00	มาก
รวม	จำนวน	1.00	12.00	19.00	16.00	4.00	52.00	3.31
	ร้อยละ	1.92	23.08	36.54	30.77	7.69	100.00	ปานกลาง

จากตารางที่ 37 พบว่า ปัญหาภาษีอากรแสดมปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสดมปี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 34.62 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.12
2. ไม่ปิดอากรแสดมปีในสัญญารับเหมาก่อสร้าง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 42.31 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50

โดยรวม ปัญหาภาษีอากรแสดมปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง ปัญหาในระดับมากได้แก่ ไม่ปิดอากรแสดมปีในสัญญารับเหมาก่อสร้าง ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสดมปี

ตารางที่ 38 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีอากรแสดมปี จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาภาษีอากรแสดมปี		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสดมปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.29 ปานกลาง	2.92 ปานกลาง	3.12 ปานกลาง
2. ไม่ปิดอากรแสดมปีในสัญญารับเหมาก่อสร้าง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.57 มาก	3.42 ปานกลาง	3.50 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.43 ปานกลาง	3.17 ปานกลาง	3.31 ปานกลาง

จากตารางที่ 38 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่ พบปัญหาภาษีอากรแสดมปีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสดมปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.12 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

2. ไม่ปิดอากรแสดมปีในสัญญารับเหมาก่อสร้าง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาภาษีอากรแสดมปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

ตารางที่ 39 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีอากรแสดมปี จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีอากรแสดมปี		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสดมปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.27 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	3.12 ปานกลาง
2. ไม่ปิดอากรแสดมปีในสัญญารับเหมาก่อสร้าง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.36 ปานกลาง	3.58 มาก	3.67 มาก	3.50 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.32 ปานกลาง	3.29 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.31 ปานกลาง

จากตารางที่ 39 เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาภาษีอากรแสดมปีในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสดมปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.12 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

2. ไม่ปิดอากรแสดมปีในสัญญารับเหมา มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาภาษีอากรแสดมปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

### 2.3.4 ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี

ตารางที่ 40 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี	จำนวน ร้อยละ	1 3.85	15 57.69	10 38.46	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.65 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าต้องใช้ราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้	จำนวน ร้อยละ	2 7.69	18 69.23	6 23.08	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.85 มาก
3. ผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มาขึ้นแบบประจำปี	จำนวน ร้อยละ	6 23.08	7 26.92	12 46.15	1 3.85	0 0.00	26 100.00	3.69 มาก
4. ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากไม่ทราบถึงหน้าที่และภาระภาษีจากการขายฝาก	จำนวน ร้อยละ	3 11.54	6 23.08	17 65.38	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.46 ปานกลาง
5. มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง	จำนวน ร้อยละ	2 7.69	3 11.54	16 61.54	5 19.23	0 0.00	26 100.00	3.08 ปานกลาง
6. ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร หรือมีแต่ไม่ถูกต้อง	จำนวน ร้อยละ	3 11.54	13 50.00	10 38.46	0 0.00	0 0.00	26 100.00	3.73 มาก
7. ขอลื่นภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ	จำนวน ร้อยละ	2 7.69	1 3.85	15 57.69	7 26.92	1 3.85	26 100.00	2.85 ปานกลาง
<b>รวม</b>	จำนวน ร้อยละ	<b>19.00</b> <b>10.44</b>	<b>63.00</b> <b>34.62</b>	<b>86.00</b> <b>47.25</b>	<b>13.00</b> <b>7.14</b>	<b>1.00</b> <b>0.55</b>	<b>182.00</b> <b>100.00</b>	<b>3.47</b> ปานกลาง

จากตารางที่ 40 พบว่า ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 57.69 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65

2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าต้องใช้ราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 69.23 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.85

3. ผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มาขึ้นแบบประจำปี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69
4. ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากไม่ทราบถึงหน้าที่ และภาระภาษีจากการขายฝาก ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 65.38 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46
5. มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 61.54 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.08
6. ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร หรือมีแต่ไม่ถูกต้อง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73
7. ขอลิ้นภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 57.69 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85

โดยรวม ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.47 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง โดยปัญหาระดับมากได้แก่ ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควรหรือมีแต่ไม่ถูกต้อง ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากไม่ทราบถึงหน้าที่ และภาระภาษีจากการขายฝาก มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง และขอคืนภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ ปัญหาระดับปานกลางได้แก่ ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าต้องใช้ราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้ ผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มาขึ้นแบบประจำปี และไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี

ตารางที่ 41 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.71 มาก	3.58 มาก	3.65 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าต้องชำระค่าประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	3.67 มาก	3.85 มาก
3. ผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มายื่นแบบประจำปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.50 มาก	3.92 มาก	3.69 มาก
4. ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากไม่ทราบถึงหน้าที่และภาระภาษีจากการขายฝาก	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.79 มาก	3.08 ปานกลาง	3.46 ปานกลาง
5. มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.07 ปานกลาง	3.08 ปานกลาง	3.08 ปานกลาง
6. ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร หรือมีแต่ไม่ถูกต้อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.14 มาก	3.25 ปานกลาง	3.73 มาก
7. ขอลดภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.93 ปานกลาง	2.75 ปานกลาง	2.85 ปานกลาง
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.59 มาก	3.33 ปานกลาง	3.47 ปานกลาง

จากตารางที่ 41 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่ พบปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าต้องชำระค่าประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.85 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก



3. ผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มาขึ้นแบบประจำปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
4. ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากไม่ทราบถึงหน้าที่ และภาระภาษีจากการขายฝาก มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง
5. มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.08 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง
6. ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร หรือมีแต่ไม่ถูกต้อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง
7. ขอลดภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.47 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

ตารางที่ 42 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.45 ปานกลาง	3.83 มาก	3.67 มาก	3.65 มาก
2. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าต้องใช้ราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	4.00 มาก	4.00 มาก	3.85 มาก
3. ผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มายื่นแบบประจำปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.73 มาก	3.83 มาก	3.00 ปานกลาง	3.69 มาก
4. ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากไม่ทราบถึงหน้าที่และภาระภาษีจากการขายฝาก	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	3.33 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.46 ปานกลาง
5. มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.36 ปานกลาง	2.83 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	3.08 ปานกลาง
6. ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร หรือมีแต่ไม่ถูกต้อง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	3.75 มาก	4.00 มาก	3.73 มาก
7. ขอลื่นภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.09 ปานกลาง	2.83 ปานกลาง	2.00 น้อย	2.85 ปานกลาง
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.51 มาก	3.49 ปานกลาง	3.29 ปานกลาง	3.47 ปานกลาง

จากตารางที่ 42 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.65 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

2. ผู้เสียหายไม่ทราบที่ต้องใช้ราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.85 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่สรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

3. ผู้ค้าสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มาขึ้นแบบประจำปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.69 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

4. ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากไม่ทราบถึงหน้าที่ และภาระภาษีจากการขายฝาก มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.46 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

5. มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.08 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

6. ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร หรือมีแต่ไม่ถูกต้อง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

7. ขอลดภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับน้อย

โดยรวม ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.47 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

### 2.3.5 ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี

ตารางที่ 43 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่26กับการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539	จำนวน	4	13	9	0	0	26	3.81
	ร้อยละ	15.38	50.00	34.62	0.00	0.00	100.00	มาก
2. มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี	จำนวน	2	12	12	0	0	26	3.62
	ร้อยละ	7.69	46.15	46.15	0.00	0.00	100.00	มาก
3. ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง	จำนวน	4	17	5	0	0	26	3.96
	ร้อยละ	15.38	65.38	19.23	0.00	0.00	100.00	มาก
4. ไม่นำค่าภาษีอากรหรือ ค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อเป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้	จำนวน	4	19	3	0	0	26	4.04
	ร้อยละ	15.38	73.08	11.54	0.00	0.00	100.00	มาก
5. ผู้เสียภาษีมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษีครั้งปีต่อไปเกินกว่าร้อยละ 25	จำนวน	1	10	12	3	0	26	3.35
	ร้อยละ	3.85	38.46	46.15	11.54	0.00	100.00	ปานกลาง
6. ผู้เสียภาษีมีการแจ้งคืนทุนอสังหาริมทรัพย์หรือรายจ่ายไว้สูง	จำนวน	7	15	4	0	0	26	4.12
	ร้อยละ	26.92	57.69	15.38	0.00	0.00	100.00	มาก
7. นำรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ	จำนวน	2	11	13	0	0	26	3.58
	ร้อยละ	7.69	42.31	50.00	0.00	0.00	100.00	มาก
8. นำดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลมารวมคำนวณเป็นมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย	จำนวน	5	3	18	0	0	26	3.50
	ร้อยละ	19.23	11.54	69.23	0.00	0.00	100.00	มาก
9. มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่คิดดอกเบี้ย หรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด	จำนวน	17	3	6	0	0	26	4.42
	ร้อยละ	65.38	11.54	23.08	0.00	0.00	100.00	มาก
10. นำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี	จำนวน	0	4	14	8	0	26	2.85
	ร้อยละ	0.00	15.38	53.85	30.77	0.00	100.00	ปานกลาง
รวม	จำนวน	46.00	107.00	96.00	11.00	0.00	260.00	3.73
	ร้อยละ	17.69	41.15	36.92	4.23	0.00	100.00	มาก

จากตารางที่ 43 พบว่า ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 กับการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.81
2. มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากและปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.15 เท่ากัน โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.62
3. ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 65.38 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.96
4. ไม่นำค่าภาษีอากรหรือ ค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อเป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 73.08 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.04
5. ผู้เสียภาษีมักมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษีครั้งปีต่ำไปเกินกว่าร้อยละ 25 ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.35
6. ผู้เสียภาษีมักมีการแจ้งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือรายจ่ายไว้สูง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 57.69 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.12
7. นำรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.58
8. นำดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลมารวมคำนวณเป็นมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 69.23 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50
9. มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่คิดดอกเบี้ยหรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 65.38 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.42
10. นำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 53.85 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85

โดยรวม ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาในระดับมากได้แก่ มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่คิดดอกเบี้ยหรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด มีการแจ้งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือรายจ่ายไว้สูง ไม่นำค่าภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อเป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้ ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 กับการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี นำรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ และนำดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลมารวมคำนวณเป็นมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ ผู้เสียภาษีมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษีครั้งปีต่ำไปเกินกว่าร้อยละ 25 และนำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี

ตารางที่ 44 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีจำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26กับการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.79 มาก	3.83 มาก	3.81 มาก
2. มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	3.58 มาก	3.62 มาก
3. ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณสุขปกบางส่วนกลาง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.07 มาก	3.83 มาก	3.96 มาก
4. ไม่นำค่าภาษีอากรหรือ ค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อเป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.21 มาก	3.83 มาก	4.04 มาก
5. ผู้เสียภาษีมักมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษีครั้งปีต่ำไปเกินกว่าร้อยละ 25	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.14 ปานกลาง	3.58 มาก	3.35 ปานกลาง
6. ผู้เสียภาษีมักการแจ้งคืนทุนอสังหาริมทรัพย์หรือรายจ่ายไว้สูง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.07 มาก	4.17 มาก	4.12 มาก
7. นำรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.57 มาก	3.58 มาก	3.58 มาก
8. นำดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลมารวมคำนวณเป็นมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.36 ปานกลาง	3.67 มาก	3.50 มาก
9. มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่คิดดอกเบี้ย หรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.21 มาก	4.67 มากที่สุด	4.42 มาก
10. นำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.71 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	2.85 ปานกลาง
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.68 มาก	3.78 มาก	3.73 มาก

จากตารางที่ 44 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่ พบปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 กับการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.81 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับมาก
2. มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.62 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับมาก
3. ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.96 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับมาก
4. ไม่นำค่าภาษีอากรหรือ ค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อเป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.04 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับมาก
5. ผู้เสียภาษีมักมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษีครั้งปีต่ำไปเกินกว่าร้อยละ 25 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.35 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง
6. ผู้เสียภาษีมักมีการแจ้งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือรายจ่ายไว้สูง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.12 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับมาก
7. นำรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.58 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับมาก



8. นำดอกเบียเงินกู้ยืมในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลมารวมคำนวณเป็นมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

9. มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่คิดดอกเบี้ยหรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.42 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

10. นำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

ตารางที่ 45 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี  
จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และ กำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตาม มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 กับการคำนวณเงินได้ และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.91 มาก	3.75 มาก	3.67 มาก	3.81 มาก
2. มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.55 มาก	3.67 มาก	3.67 มาก	3.62 มาก
3. ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.18 มาก	3.83 มาก	3.67 มาก	3.96 มาก
4. ไม่นำค่าภาษีอากรหรือ ค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อ เป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.09 มาก	4.00 มาก	4.00 มาก	4.04 มาก
5. ผู้เสียภาษีมักมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษี ครั้งปีต่ำไปเกินกว่าร้อยละ 25	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.36 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.35 ปานกลาง
6. ผู้เสียภาษีมักการแจ้งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ หรือรายจ่ายไว้สูง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.09 มาก	4.17 มาก	4.00 มาก	4.12 มาก
7. นำรายจ่ายอื่นที่มีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็น รายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	3.58 มาก	3.33 ปานกลาง	3.58 มาก
8. นำดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลมารวมคำนวณเป็น มูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.45 ปานกลาง	3.58 มาก	3.33 ปานกลาง	3.50 มาก
9. มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่คิดดอกเบี้ย หรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.45 มาก	4.50 มากที่สุด	4.00 มาก	4.42 มาก
10. นำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	2.64 ปานกลาง	2.92 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	2.85 ปานกลาง
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.74 มาก	3.73 มาก	3.63 มาก	3.73 มาก

จากตารางที่ 45 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 กับการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.81 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
2. มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.62 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
3. ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.96 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
4. ไม่นำค่าภาษีอากรหรือ ค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อเป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.04 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
5. ผู้เสียภาษีมักมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษีครั้งปีต่ำไปเกินกว่าร้อยละ 25 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.35 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง
6. ผู้เสียภาษีมักมีการแจ้งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือรายจ่ายไว้สูง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.12 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร ที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก
7. นำรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.58 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี, ปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

8. นำดอกเบี้ยยเงินกู้ยืมในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลมารวมคำนวณเป็นมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.50 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

9. มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่คิดดอกเบี้ย หรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.42 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

10. นำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 2.85 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

### 2.3.6 ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม

ตารางที่ 46 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยประเด็นปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ประเด็นปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม		ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
1. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี	จำนวน	3	1	18	4	0	26	3.12
	ร้อยละ	11.54	3.85	69.23	15.38	0.00	100.00	ปานกลาง
2. ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ	จำนวน	1	8	15	2	0	26	3.31
	ร้อยละ	3.85	30.77	57.69	7.69	0.00	100.00	ปานกลาง
3. ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการส่วนกลาง ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์	จำนวน	2	7	15	2	0	26	3.35
	ร้อยละ	7.69	26.92	57.69	7.69	0.00	100.00	ปานกลาง
รวม	จำนวน	6.00	16.00	48.00	8.00	0.00	78.00	3.26
	ร้อยละ	7.69	20.51	61.54	10.26	0.00	100.00	ปานกลาง

จากตารางที่ 46 พบว่า ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 69.23 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.12
2. ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 57.69 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31
3. ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการส่วนกลาง ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 57.69 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.35

โดยรวม ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.26 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการ ส่วนกลางไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์ ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ และผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 47 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.21 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	3.12 ปานกลาง
2. ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.36 ปานกลาง	3.25 ปานกลาง	3.31 ปานกลาง
3. ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการส่วนกลาง ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.43 ปานกลาง	3.25 ปานกลาง	3.35 ปานกลาง
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.33 ปานกลาง	3.17 ปานกลาง	3.26 ปานกลาง

จากตารางที่ 47 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่ พบปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.12 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง

2. ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง

3. ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการส่วนกลาง ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.35 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาที่มีมูลค่าเพิ่มที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.26 ระดับปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved



ตารางที่ 48 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาที่มีมูลค่าเพิ่ม จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียหายจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาที่มีมูลค่าเพิ่ม		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.18 ปานกลาง	3.00 ปานกลาง	3.33 ปานกลาง	3.12 ปานกลาง
2. ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.27 ปานกลาง	3.17 ปานกลาง	4.00 มาก	3.31 ปานกลาง
3. ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการส่วนกลาง ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.09 ปานกลาง	3.58 มาก	3.33 ปานกลาง	3.35 ปานกลาง
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.18 ปานกลาง	3.25 ปานกลาง	3.56 มาก	3.26 ปานกลาง

จากตารางที่ 48 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลา พบปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละระดับแตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.12 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง

2. ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง

3. ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการส่วนกลาง ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.35 เป็นปัญหาในระดับปานกลาง โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง

โดยรวม ประเด็นปัญหาที่มีมูลค่าเพิ่มที่เจ้าหน้าที่สรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษี  
อากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.26 ระดับปัญหาอยู่ใน  
ระดับปานกลาง เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็  
มีค่าเฉลี่ยของปัญหาในระดับปานกลาง



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

### 2.3.7 ปัญหาอื่น ๆ

ตารางที่ 49 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาอื่น ๆ ที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาอื่น ๆ		ระดับปัญหา						ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
1. ผู้เสียภาษีมิเจตนาแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน	จำนวน	14	7	5	0	0	26	4.35
	ร้อยละ	53.85	26.92	19.23	0.00	0.00	100.00	มาก
2. ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง	จำนวน	11	10	5	0	0	26	4.23
	ร้อยละ	42.31	38.46	19.23	0.00	0.00	100.00	มาก
3. ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯหรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่า จะต้องไปยื่นฯที่ใด	จำนวน	10	7	3	6	0	26	3.81
	ร้อยละ	38.46	26.92	11.54	23.08	0.00	100.00	มาก
รวม	จำนวน	35.00	24.00	13.00	6.00	0.00	78.00	4.13
	ร้อยละ	44.87	30.77	16.67	7.69	0.00	100.00	มาก

จากตารางที่ 49 พบว่า ปัญหาอื่น ๆ ที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ผู้เสียภาษีมิเจตนาแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 53.85 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.35
2. ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 42.31 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23
3. ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯหรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นฯที่ใด ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 38.46 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.81

โดยรวม ปัญหาอื่น ๆ ที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.13 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาในระดับมากที่สุดได้แก่ มิเจตนาแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง และผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯหรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นฯที่ใด

ตารางที่ 50 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาอื่น ๆ จำแนกตามสำนักงาน สรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

ปัญหาอื่น ๆ		สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน		
		เชียงใหม่ 1	เชียงใหม่ 2	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียภาษีมียोजनाแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่า ราคาประเมิน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.00 มาก	4.75 มากที่สุด	4.35 มาก
2. ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.79 มาก	4.75 มากที่สุด	4.23 มาก
3. ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่า จะต้องไปยื่นฯที่ใด	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.64 มาก	4.00 มาก	3.81 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.81 มาก	4.50 มากที่สุด	4.13 มาก

จากตารางที่ 50 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่แต่ละพื้นที่ พบปัญหาอื่น ๆ จากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียภาษีมียोजनाแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.35 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

2. ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

3. ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯหรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นฯ ที่ใด มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

โดยรวม ปัญหาอื่น ๆ ที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่ปฏิบัติงานในสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 51 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาอื่น ๆ จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียหายจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาอื่น ๆ		ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน			
		1-2 ปี	3-4 ปี	สูงกว่า 4 ปี	ค่าเฉลี่ย แปลผล
1. ผู้เสียหายมีเจตนาแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.45 มาก	4.25 มาก	4.33 มาก	4.35 มาก
2. ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.36 มาก	4.17 มาก	4.00 มาก	4.23 มาก
3. ผู้เสียหายที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่า จะต้องไปยื่นฯที่ใด	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	3.91 มาก	3.92 มาก	3.00 ปานกลาง	3.81 มาก
รวม	ค่าเฉลี่ย ระดับปัญหา	4.24 มาก	4.11 มาก	3.78 มาก	4.13 มาก

จากตารางที่ 51 พบว่า เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงระยะเวลาพบปัญหาอื่นๆ จากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละระดับที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. ผู้เสียหายมีเจตนาแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.35 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

2. ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.23 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก

3. ผู้เสียหายที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วนไม่ทราบว่า จะต้องไปยื่นฯ ที่ใด มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.81 เป็นปัญหาในระดับมาก โดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ 1-2 ปี และปฏิบัติหน้าที่ 3-4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่สูงกว่า 4 ปี มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

โดยรวม ปัญหาที่มีมูลค่าเพิ่มที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบจากการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.13 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรที่มีช่วงระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกันต่างก็มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 52 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภายในที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย  
อสังหาริมทรัพย์

ปัญหาภายใน		ระดับปัญหา						ค่าเฉลี่ย แปลผล
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
1. ปัญหาภายในเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	จำนวน	43	93	65	7	0	208	3.83
	ร้อยละ	20.67	44.71	31.25	3.37	0.00	100.00	มาก
2. ปัญหาภายในธุรกิจเฉพาะ	จำนวน	30	61	72	19	0	182	3.56
	ร้อยละ	14.42	29.33	34.62	9.13	0.00	87.50	มาก
3. ปัญหาภายในอากรแสตมป์	จำนวน	1	12	19	16	4	52	3.31
	ร้อยละ	0.48	5.77	9.13	7.69	1.92	25.00	ปานกลาง
4. ปัญหาภายในเงินได้ บุคคลธรรมดาประจำปี	จำนวน	19	63	86	13	1	182	3.47
	ร้อยละ	9.13	30.29	41.35	6.25	0.48	87.50	ปานกลาง
5. ปัญหาภายในเงินได้ นิติบุคคลประจำปี	จำนวน	46	107	96	11	0	260	3.73
	ร้อยละ	22.12	51.44	46.15	5.29	0.00	125.00	มาก
6. ปัญหาภายในมูลค่าเพิ่ม	จำนวน	6	16	48	8	0	78	3.26
	ร้อยละ	2.88	7.69	23.08	3.85	0.00	37.50	ปานกลาง
7. ปัญหาอื่นๆ	จำนวน	35	24	13	6	0	78	4.13
	ร้อยละ	16.83	11.54	6.25	2.88	0.00	37.50	มาก
รวม	จำนวน	180.00	376.00	399.00	80.00	5.00	1040.00	3.61
	ร้อยละ	17.31	36.15	38.37	7.69	0.48	100.00	มาก

จากตารางที่ 52 พบว่า ปัญหาภายในที่เจ้าหน้าที่กรมสรรพากรพบในการจัดเก็บภาษี  
อากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

1. ปัญหาภายในเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 44.71 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.83
2. ปัญหาภายในธุรกิจเฉพาะ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 39.56 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.56
3. ปัญหาภายในอากรแสตมป์ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 36.54 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.31
4. ปัญหาภายในเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 47.25 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.47



5. ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 41.15 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.73

6. ปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 61.54 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.26

7. ปัญหาอื่น ๆ ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 44.87 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.13

โดยรวม สรุปปัญหาภาษีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.61 ระดับปัญหาอยู่ในระดับมาก ปัญหาในระดับมากได้แก่ ปัญหาอื่น ๆ ปัญหาภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี และปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะ ปัญหาในระดับปานกลางได้แก่ ปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี ปัญหาภาษีอากรแสตมป์ และปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม

### ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น

จากแบบสอบถาม ผู้ตอบแบบสอบถามมีปัญหาและข้อเสนอแนะอื่นเกี่ยวกับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ไว้ดังนี้

1. กรมสรรพากรควรมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับหน้าที่ในการชำระภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีเงินได้กรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ประชาชนทราบว่ากรณีใดบ้างที่ต้องมีหน้าที่ในการชำระภาษีดังกล่าว
2. กรมสรรพากรควรจัดให้มีการฝึกอบรม ให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่กรมที่ดินเกี่ยวกับความรู้การจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเจ้าหน้าที่กรมที่ดินต้องจัดเก็บภาษีอากรแทนกรมสรรพากร เพื่อให้เข้าใจหลักเกณฑ์ในการเสียภาษีจะได้นำส่งภาษีให้ถูกต้อง
3. ควรเพิ่มมาตรการตรวจสอบราคาที่ใช้ในการคำนวณภาษีของผู้มีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีอากร