

ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่
เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
กรกฎาคม 2558

ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่
เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร



วรรณญา แก้วรังษี

การค้นคว้าแบบอิสระนี้เสนอต่อมหาวิทยาลัยเชียงใหม่เพื่อเป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบัญชีมหาบัณฑิต

Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

กรกฎาคม 2558

ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่
เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

วรัญญา แก้วรังษี

การค้นคว้าแบบอิสระนี้ได้รับการพิจารณาอนุมัติให้นับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาบัญชีมหาบัณฑิต

คณะกรรมการสอบ

อาจารย์ที่ปรึกษา



(อาจารย์ ดร. กุริต อินยา)

ประธานกรรมการ



(อาจารย์ ดร. อรรถพงศ์ พิระเชื้อ)



(อาจารย์ ดร. อรรถพงศ์ พิระเชื้อ)

กรรมการ



(ดร. จุรี วิชิตธนบดี)

กรรมการ

29 กรกฎาคม 2558

© ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าแบบอิสระเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาจาก อาจารย์ ดร.อรรถพงษ์ พิระเชื้อ อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ ที่ได้กรุณาให้ความรู้ คำแนะนำ คำปรึกษา ตลอดจนการตรวจทานแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ด้วยความเอาใจใส่เป็นอย่างดี จนการค้นคว้า แบบอิสระนี้สำเร็จสมบูรณ์ด้วยดี ผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอกราบขอบพระคุณ อาจารย์ ดร.ภูริทัต อินยา ประธานกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ และดร.จุรี วิจิตรชนบดี กรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ ผู้ซึ่งให้คำแนะนำและแก้ไขข้อบกพร่อง ต่างๆ จนการค้นคว้าแบบอิสระนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี และขอกราบขอบพระคุณอาจารย์ประจำ หลักสูตร คณะอาจารย์ในภาควิชาบัญชี คณะบริหารธุรกิจ และอาจารย์วิทยากรพิเศษทุกท่าน ที่ได้ประ สนิทประสาทวิชาความรู้ และประสบการณ์ที่ดีตลอดหลักสูตร

ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่าน ที่ได้ให้ความกรุณาสละเวลาในการตอบ แบบสอบถามและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งที่ใช้ในการค้นคว้าแบบอิสระนี้ ขอขอบพระคุณ เพื่อนๆ พี่ๆ และท่านอื่นๆ ที่ได้ให้ความช่วยเหลือ จนทำให้การค้นคว้าแบบอิสระนี้สำเร็จลงได้ด้วยดี และขอกราบขอบพระคุณคุณพ่อ คุณแม่ และบุคคลในครอบครัวที่ได้ให้กำลังใจ ส่งเสริม และ สนับสนุนการศึกษาด้วยดีตลอดมา

สุดท้ายนี้ ผู้ศึกษาหวังเป็นอย่างยิ่งว่า การค้นคว้าแบบอิสระฉบับนี้ จะเป็นประโยชน์และ สามารถนำไปประยุกต์ใช้สำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการพัฒนาความรู้ความเข้าใจให้กับผู้ทำ บัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ ให้สามารถจัดทำข้อมูลทางบัญชีและนำส่งภาษีอากร ให้มีความถูกต้องและเป็นประโยชน์ต่อผู้บริหารหรือผู้ซึ่งบการเงินต่อไป หากการศึกษาครั้งนี้มีสิ่งใด ขาดตกบกพร่องหรือผิดพลาดประการใด ผู้ศึกษาขออภัยเป็นอย่างสูงมา ณ ที่นี้

วรัญญา แก้วรังษี

หัวข้อการค้นคว้าแบบอิสระ	ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร
ผู้เขียน	นางสาววิญญา แก้วรังมี
ปริญญา	บัญชีมหาบัณฑิต
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ ดร.อรรถพงษ์ พิระเชื้อ บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยการเก็บแบบสอบถามทางไปรษณีย์จากผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 109 ราย คิดเป็นร้อยละ 72.19 ของประชากรทั้งหมด และวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย โดยศึกษาตามหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ซึ่งแบ่งออกเป็น 7 ด้าน ได้แก่ ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง

ผลการศึกษาพบว่า ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุต่ำกว่า 30 ปี สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี มีประสบการณ์โดยตรงในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น้อยกว่า 5 ปี และเป็นผู้ทำบัญชีในตำแหน่งพนักงานบัญชีของกิจการ

ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรโดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร มีความรู้ความเข้าใจมีความรู้ในระดับมาก ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ และด้านหลักเกณฑ์ภาษี

อื่นที่เกี่ยวข้อง ตามลำดับ และมีความรู้ความเข้าใจมีความรู้ในระดับปานกลาง ด้านหลักเกณฑ์ภาษี
ธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม

นอกจากนี้ผลการศึกษายังพบอีกว่า ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่
ส่วนใหญ่พบปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมอยู่
ในระดับมาก ประเด็นปัญหาที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ เจ้าหน้าที่สรรพากรไม่สามารถให้
คำแนะนำเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่ชัดเจนแก่ผู้เสียภาษีได้ การใช้ดุลพินิจในการตอบคำถามของเจ้าหน้าที่
สรรพากรแตกต่างกัน และมีความยุ่งยากในการรับรู้ค่าใช้จ่ายและต้นทุนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title Knowledge and Understanding of Accountants of Real Estate Businesses in Chiang Mai Province Towards Accounting and Taxation Principles

Author Miss Warunya Kaewrungsee

Degree Master of Accounting

Advisor Lect. Dr. Attapong Peeracheir

ABSTRACT

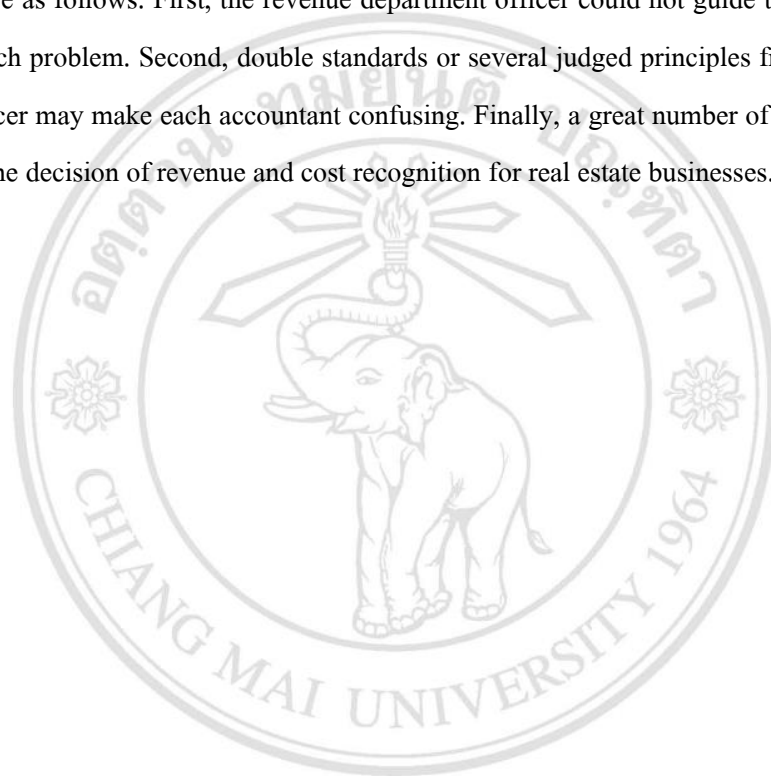
This independent study aimed at analyzing knowledge and understanding of accountants of real estate businesses in Chiang Mai province towards accounting and taxation principles. Questionnaires were collected through post from 109 people, which was 72.19 percent of all the accountants of real estate businesses in Chiang Mai province. The obtained data were then evaluated and analyzed using descriptive statistics including frequency, percentage, and mean. The principles of accounting and taxation were divided into seven aspects: accounting principles for revenue recognition, accounting principles for the recognition of expenses, tax return filing according to the Revenue Code, principles in corporate income taxation, principles in withholding corporate income tax taxation, principles in specific business tax and value added taxation, and principles in other relevant taxation.

The study results revealed that most of the accountants of real estate businesses in Chiang Mai were female, aged under 30 years old, graduated with bachelor's degrees, and had direct experience on real estate accounting for less than 5 years.

Most of the accountants of real estate businesses in Chiang Mai province had knowledge and understanding at a high level. Knowledge and understanding regarding tax return filing according to the Revenue Code was at the highest level. Their knowledge and understanding pertaining to principles in withholding corporate income tax taxation, accounting principles for the

recognition of expenses, principles in corporate income taxation, accounting principles for revenue recognition, and principles in other relevant taxation were at a high level. Finally, knowledge and understanding concerning the principles in specific business tax and value added taxation was at a moderate level.

Furthermore, the study revealed that most of the accountants of real estate businesses in Chiang Mai faced problems with accounting and taxation principles at a high level. The average top three issues were as follows. First, the revenue department officer could not guide them about clear solutions for each problem. Second, double standards or several judged principles from the revenue department officer may make each accountant confusing. Finally, a great number of accountants felt worried about the decision of revenue and cost recognition for real estate businesses.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
ABSTRACT	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ญ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 หลักการและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	2
1.4 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา	3
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวคิด และทฤษฎี	4
2.2 ความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์ทางบัญชี และหลักเกณฑ์ทางภาษีอากรของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	18
2.3 เอกสารและการศึกษาที่เกี่ยวข้อง	21
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	
3.1 ขอบเขตการศึกษา	23
3.2 วิธีการศึกษา	23
3.3 การนำเสนอข้อมูลในบทที่ 4	26
บทที่ 4 ผลการศึกษา	
4.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม	28

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการศึกษา (ต่อ)	
4.2 ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร	30
4.3 เปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร	49
4.4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะจากผู้ตอบแบบสอบถาม	64
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการศึกษา	66
5.2 อภิปรายผลการศึกษา	71
5.3 ข้อค้นพบ	72
5.4 ข้อเสนอแนะ	73
5.5 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	74
บรรณานุกรม	75
ภาคผนวก	78
ภาคผนวก ก แบบสอบถามเพื่อการศึกษาค่านักวิชาชีพเชียงใหม่	79
ภาคผนวก ข ผลทางสถิติของการทดสอบความเชื่อมั่น (Reliability) ของผู้ทำบัญชี จำนวน 10 ราย	87
ประวัติผู้เขียน	88

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2-1	แสดงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ปี 2556-2558	15
ตารางที่ 2-2	แสดงแนวปฏิบัติในการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม	17
ตารางที่ 4-1	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ	28
ตารางที่ 4-2	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ	28
ตารางที่ 4-3	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษาสูงสุด	28
ตารางที่ 4-4	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี	29
ตารางที่ 4-5	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง	29
ตารางที่ 4-6	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามฐานะของผู้ทำบัญชี	30
ตารางที่ 4-7	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามตำแหน่งงานในปัจจุบัน	30
ตารางที่ 4-8	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้	31
ตารางที่ 4-9	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	33
ตารางที่ 4-10	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร	36
ตารางที่ 4-11	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	37

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 4-12	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับ ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	41
ตารางที่ 4-13	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับ ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม	43
ตารางที่ 4-14	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับ ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	46
ตารางที่ 4-15	แสดงร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในแต่ละด้าน	48
ตารางที่ 4-16	แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากร จำแนกตามเพศ	49
ตารางที่ 4-17	แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากร จำแนกตามอายุ	51
ตารางที่ 4-18	แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากร จำแนกตามระดับการศึกษา	53
ตารางที่ 4-19	แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากร จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี	55
ตารางที่ 4-20	แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากร จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง	58
ตารางที่ 4-21	แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากร จำแนกตามฐานะของผู้ทำบัญชี	60
ตารางที่ 4-22	แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากร จำแนกตามตำแหน่งงานในปัจจุบัน	62
ตารางที่ 4-23	แสดงร้อยละและค่าเฉลี่ยของระดับปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากรของธุรกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม	64

บทที่ 1

บทนำ

1.1 หลักการและเหตุผล

การประกอบธุรกิจในประเทศไทย ไม่ว่าจะดำเนินธุรกิจประเภทใดก็ตาม ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากจะต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมภายในที่สามารถควบคุมได้แล้ว ยังต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมาย ซึ่งมีทั้งหลักเกณฑ์ทางบัญชีที่ต้อง จัดทำตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป และหลักเกณฑ์ทางภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร เนื่องจาก ภาษีอากรเป็นภาระหรือค่าใช้จ่ายของกิจการที่จำเป็นต้องทำความเข้าใจและชำระให้ถูกต้องครบถ้วน ตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมายภาษีอากรแต่ละประเภทกำหนด หากมิได้ดำเนินการภายในระยะเวลาที่ กำหนดอาจต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม โดยไม่จำเป็นอีกด้วย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจหนึ่งที่มีความซับซ้อนยุ่งยากจึงมักจะมีปัญหาในการบันทึก บัญชี โดยเฉพาะอย่างยิ่งการรับรู้รายได้และรายจ่ายของกิจการ (สมเดช โรจน์ครีเสถียร, 2556:211) อีก ทั้งยังมีปัญหาในการจัดเก็บภาษี เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องเสียภาษีอากรให้แก่ หน่วยงานที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีหลายหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นกรมสรรพากร ที่มีอำนาจจัดเก็บภาษีอากร ตามบทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากร อันประกอบด้วย ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ กรมที่ดิน ที่มีอำนาจจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมทั้ง เกี่ยวข้องกับภาษีที่จัดเก็บโดยหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น อันประกอบด้วย ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่และภาษีป้าย อย่างไรก็ตามกิจการยังคงต้องคำนึงถึงการรับรู้รายได้รายจ่าย ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและเสียภาษีให้ถูกต้องตามกฎหมายภาษีอากร

ปัจจุบัน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันกันมาก หากพิจารณาแนวโน้มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดเชียงใหม่ที่มีการขยายตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยธนาคาร แห่งประเทศไทยสำนักงานภาคเหนือ ระบุว่าในปี 2555-2556 มีการขยายตัวสูงสุดในรอบ 22 ปี โดยดู จากตัวเลขการขออนุญาตก่อสร้างในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ซึ่งปี 2555 สูงถึง 1.2 ล้านตารางเมตร

สูงจากปี 2554 ที่มีการขออนุญาตก่อสร้างประมาณ 4 แสนตารางเมตร ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 เพิ่มขึ้นจาก 3,400 ล้านบาท เป็น 5,000 ล้านบาทในปี 2555 และปี 2556 ยอดขายเพิ่มเป็น 7,200 ล้านบาท ถือว่าตัวเลขยอดขายในปี 2554-2555 ก้าวกระโดดเป็น 48% ปี 2555-2556 โตขึ้น 43% และหากรวม 2 ปีแล้วยอดขายโตขึ้นเกือบเท่าตัว (Oknasion, 2557:ออนไลน์)

ทั้งนี้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ รวมถึงผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ควรมีความรู้ความเข้าใจในหลักการบัญชีและภาษีอากรที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อไม่ให้เสียภาษีผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนอันอาจจะถูกเจ้าพนักงานประเมินใช้อำนาจประเมินเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่ม ซึ่งทำให้ต้นทุนการดำเนินงานธุรกิจสูงขึ้นอย่างคาดไม่ถึง อาจจะมีผลทำให้ธุรกิจประสบผลขาดทุนได้ เรียกได้ว่าหากจะประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ควรศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ชัดเจนก่อนจะประกอบธุรกิจ หากไม่ได้ศึกษาอย่างถ่องแท้แล้วก็ไม่ต่างอะไรกับยิงสูงยิงหนาว (สมเดช โรจน์คุริเสถียร, 2556:896)

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ผู้ศึกษาจึงต้องการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อให้ผู้ทำบัญชีมีความรู้ความเข้าใจและนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการทำงานได้อย่างถูกต้อง อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริม สนับสนุน และเผยแพร่ข้อมูลสำหรับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงและพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของนักบัญชีเพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาถึงความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.3.1 ทำให้ทราบถึงความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

1.3.2 สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการปรับระดับความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร และกระตุ้นให้ผู้ทำบัญชีมีการติดตาม พัฒนาและปรับปรุง ความรู้ความเข้าใจให้มากยิ่งขึ้น

1.3.3 สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ทั้งของภาครัฐ และเอกชนในการจัดอบรมหรือให้ความรู้แก่นักบัญชี รวมถึงการใช้ประโยชน์ในด้านอื่นๆ ตามความต้องการของผู้ใช้ข้อมูล

1.4 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา

ความรู้ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการจำและเข้าใจรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะที่ทางบัญชีและภาษีอากรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของผู้ทำบัญชีที่ได้สะสมไว้ และถ่ายทอดต่อๆ กันมา ตลอดจนสามารถที่จะสื่อความหมาย แปลความ ตีความ ขยายความ หรือแสดงความคิดเห็นได้

ผู้ทำบัญชี หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติและหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ในฐานะเป็นพนักงานบัญชีของกิจการ หรือผู้รับจ้างทำบัญชีอิสระ หรือผู้ที่ปฏิบัติงานกับสำนักงานที่ให้บริการด้านการบัญชีของกิจการ

ลักษณะที่ทางบัญชี หมายถึง หลักการ วิธีการ และเงื่อนไขในการบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAsEs)

ลักษณะที่ทางภาษีอากร หมายถึง หลักการ วิธีการ และเงื่อนไขในการเสียภาษีตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมทั้งภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้นิติบุคคลหักถูก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์

อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ที่ดินกับทรัพย์อันติดอยู่กับดิน หรือ ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น รวมทั้งสิทธิทั้งหลาย อันเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินด้วย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ธุรกิจที่ขายที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาคำรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ได้ศึกษาแนวคิดทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง จากหนังสือ บทความ บทวิจัย ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต และจากแหล่งอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 แนวคิดและทฤษฎี

2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ (วันเพ็ญ สายชล, 2549)

ความรู้ หมายถึง ความจำเกี่ยวกับสิ่งที่เคยเรียนรู้มาก่อน ไม่ว่าจะเป็นความจำเกี่ยวกับลักษณะทั่วไป วิธีการ กระบวนการ ลำดับการ โครงสร้าง

ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการสื่อสารความหมายของสิ่งที่เรียนรู้โดยไม่จำเป็นต้องนำไปสัมพันธ์กับสิ่งอื่นๆ ได้แก่

1. แปลความ สามารถสื่อความเป็นสิ่งที่เรียนรู้แล้ว โดยวิธีสื่อความหมายอื่น เข้าใจความหมายของความรู้ที่ปรากฏในการสื่อความหมายแบบต่างๆ

2. การตีความ สามารถอธิบายหรือสรุปความเกี่ยวกับสิ่งที่เรียนรู้นั้นได้

3. การขยายความ สามารถพิจารณาถึงสิ่งที่นอกเหนือไปจากเรื่องที่เรียนรู้ทั้งในด้านโอกาสที่จะนำไปใช้ ผลที่เกิดขึ้น แนวโน้มในโอกาสต่อไป

ความรู้ความเข้าใจ เป็นเรื่องของข้อเท็จจริงที่บุคคลเก็บสะสมไว้จากการศึกษาค้นคว้า สังเกต ประสบการณ์และความเป็นเหตุเป็นผล โดยสามารถนำข้อเท็จจริงนั้นมาแปลความตีความ และขยายความได้โดยข้อเท็จจริงนั้นไม่ขาดหายไป (นันทยา บัวชม, 2548)

การจะวัดความรู้ในเรื่องใดเรื่องหนึ่งในการปฏิบัติจะต้องสร้างเครื่องมือประกอบการวัด ซึ่งเครื่องมือในการวัดความรู้มีหลายชนิด ซึ่งในที่นี้จะกล่าวถึงเครื่องมือวัดความรู้ที่นิยมกันมากคือแบบทดสอบ แบบทดสอบถือว่าเป็นสิ่งเร้าที่นำไปให้ผู้ถูกทดสอบให้แสดงอาการตอบสนองออกมาด้วยพฤติกรรมบางอย่าง เช่น การพูด การเขียน การทำท่าทาง ฯลฯ เพื่อให้สามารถสังเกตเห็น หรือ

สามารถนับจำนวนปริมาณได้ เพื่อนำไปแทนลำดับ หรือคุณลักษณะของบุคคลนั้น (บุรณศิริ อ่วมปราณี, 2546)

แบบทดสอบ (Test) เป็นเครื่องมือวัดพฤติกรรมด้านความรู้ความจำ ซึ่งถือว่าเป็นสติปัญญาของมนุษย์ ว่ามีความรู้หรือไม่ เพียงใดที่ซ่อนแฝงอยู่ในตัวบุคคล ทั้งในด้านพฤติกรรม ความรู้ ความจำ ความเข้าใจ การนำไปใช้ และอื่นๆ การสร้างแบบทดสอบ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ แบบอัตนัย และแบบปรนัย (รวิวรรณ ชินะตระกูล, 2542)

1. แบบอัตนัย เป็นแบบทดสอบที่ผู้สอบต้องเขียนตอบ และเป็นการยากที่จะควบคุมการตอบของผู้สอบได้

2. แบบปรนัย เป็นแบบทดสอบที่มีรูปแบบ (Structure) มากที่สุด สามารถใช้วัดผลได้ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ แบบถูกผิด (True-False) แบบจับคู่ (Matching) และแบบเลือกตอบ (Multiple-choice) แบบทดสอบแบบถูกผิดนั้น คำถามจะถามถึงความจริง หลัการ กฎต่าง ๆ และการตีความ เช่น ให้เขียนเครื่องหมายลงในหน้าข้อที่ท่านเห็นว่าถูก (/) หรือผิด (X) เป็นต้น

2.1.2 การบัญชีอสังหาริมทรัพย์

2.1.2.1 มาตรฐานการบัญชี

การทำธุรกิจหรือประกอบกิจการใดๆ ระบบบัญชีหรือการจัดทำบัญชีถือเป็นหัวใจหลักของการดำเนินงาน ความหมายของคำว่า ระบบบัญชีก็คือ แบบแผนของการปฏิบัติงานทางการบัญชี เริ่มตั้งแต่การจัดเก็บข้อมูลทางการเงิน การจดบันทึกบัญชี การจำแนกประเภทบัญชี การกำหนดแบบพิมพ์เอกสารและสมุดบัญชี ดังนั้นเพื่อให้การจัดทำระบบบัญชีเหล่านี้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน จึงต้องมีมาตรฐานการบัญชีเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชี (Accounting standard) หมายถึง กฎเกณฑ์และวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่ได้ทำการศึกษาและพัฒนาภายใต้สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจ ตามหลักกฎหมายของแต่ละประเทศอย่างเหมาะสมและมีเหตุผล จนเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป แล้วนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติงานทางบัญชีให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

ระบบการจัดทำบัญชีที่ถือเป็นหลักปฏิบัติโดยทั่วไป ยึดถือตามมาตรฐานการบัญชีเช่นเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงาน องค์กรธุรกิจ ร้านค้า หรือแม้แต่บัญชีครัวเรือน หลักในการปฏิบัติได้แก่

1) การรวบรวม ได้แก่ การรวบรวมหลักฐานเอกสารที่เกี่ยวข้องทางการเงิน เช่น เอกสารการรับจ่าย ใบเสร็จรับเงิน ไปส่งสินค้า หรือบัญชีเกี่ยวกับการเงิน

2) การจดบันทึก ได้แก่การนำหลักฐานทางการเงินมาจดบันทึกในสมุด หรือบันทึกลงในเอกสารอื่นๆ เช่น การลงทะเบียนซื้อสินค้า หรือลงทะเบียนขายสินค้า โดยตรวจสอบรายการจากใบส่งของหรือใบเสร็จรับเงิน

3) การจำแนก ได้แก่การจำแนกประเภทหรือแยกบัญชีให้เป็นหมวดหมู่ เช่น บัญชีรายรับรายจ่าย บัญชีหรือทะเบียนสินค้า บัญชีเงินสด

4) สรุปผล หมายถึงเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีจะมีการสรุปรวมข้อมูล ปรับปรุงรายการเพื่อจัดทำงบการเงิน เช่น สรุปยอดทุกสิ้นเดือน 3 เดือน 6 เดือน หรือ 1 ปี

5) การจัดทำงบการเงิน ได้แก่การนำรายละเอียดจากการสรุปผลมาจัดทำงบการเงิน เพื่อให้รู้สถานะขององค์กร เช่น มีรายรับรายจ่าย มีค่าใช้จ่าย หรือมีกำไรขาดทุนอย่างไรใน 1 รอบบัญชี

การจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี มีหลักปฏิบัติที่สำคัญคือต้องมีความสม่ำเสมอ ต้องลงบัญชีให้เป็นปัจจุบันสามารถตรวจสอบยอดหรือตรวจสอบรายการได้ เพื่อให้ผู้ที่ใช้งบการเงิน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องได้นำข้อมูลเหล่านั้นไปใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรต่อไป (im2market, 2558 : ออนไลน์)

2.1.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ก่อนปี 2554 ประเทศไทยใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ชุดเดียวกัน ตั้งแต่ 2554 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย จะมี 2 ชุด คือ

1) TFRS for PAEs

2) TFRS for NPAEs

ในการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จะเกี่ยวข้องกับบทที่ 19 เรื่องการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ หรือที่เรียกกันว่า NPAEs

มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์, 2554 : ออนไลน์)

บทที่ 19 การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ ธุรกิจซื้อขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด คอนโดมิเนียมเป็นอาชีพ หรือธุรกิจที่มีที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นสินค้า แต่จะแตกต่างจากการขายสินค้าในลักษณะอื่น คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีลักษณะเฉพาะที่โครงการ

อสังหาริมทรัพย์จะใช้ระยะเวลาหลายรอบระยะเวลาบัญชี มีการสะสมของต้นทุนในการพัฒนาโครงการ การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นสาระสำคัญ

ประเภทของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แบ่งเป็น 3 ลักษณะ คือ

1. การขายที่ดิน
2. การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
3. การขายอาคารชุด

รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีอยู่ 2 ประเภท คือ

1. รายได้จากการขาย
2. รายได้อื่น

รายได้จากการขาย เป็นรายได้ที่เกิดจากการประกอบกิจการโดยตรงซึ่งถือเป็นรายได้หลักของกิจการที่ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อการประกอบธุรกิจ ดังนั้นกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นที่ดินเปล่าหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ก็จะมีการเรียกเก็บเงินจากลูกค้า การบันทึกบัญชีและการรับรู้กำไรจากการขายตามมาตรฐานการบัญชีและมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินจะต้องแยกรายได้ของบริษัทออกให้ชัดเจน โดยปกติการเรียกเก็บเงินจากลูกค้าที่เข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์จะแบ่งการเรียกเก็บเงินออกเป็น 4 ขั้นตอนด้วยกัน คือ

1. วางเงินจอง (เงินมัดจำ)
2. ชำระเงินค่าทำสัญญาจะซื้อจะขาย
3. ผ่อนชำระค่างวดเงินค่างวด
4. ชำระส่วนที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อกิจการได้รับเงินจากลูกค้าในแต่ละขั้นตอน กิจการจะต้องนำมาถือเป็นรายได้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18

1. รายได้จากการขายตามประเภทของผลิตภัณฑ์
 - 1.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน
 - 1.2 รายได้จากการขายอาคารชุด
 - 1.3 รายได้จากขายที่ดินเปล่า

2. รายได้จากให้เช่า
3. รายได้จากจัดการสนามกอล์ฟ
4. รายได้จากรับเหมาก่อสร้าง

รายได้อื่น เป็นรายได้ที่เกิดจากผลพลอยได้จากการประกอบธุรกิจที่ไม่ใช่การประกอบกิจการโดยตรง ซึ่งรายได้ส่วนนี้จะมีจำนวนเงินไม่มากนัก เนื่องจากไม่ใช่เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ เช่น

1. รายได้ค่าดอกเบี้ย
2. รายได้เงินปันผล
3. รายได้จากเบี้ยปรับหรือดอกเบี้ยจากการชำระเงินหรือส่งสินค้าล่าช้า
4. กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์
5. กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน
6. รายได้จากการเปลี่ยนสัญญา

การรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทั่วไปการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีเงื่อนไขสำคัญที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ผู้ซื้อ

1. ผู้ซื้อไม่มีสิทธิเรียกคืน
2. ผู้ซื้อได้ชำระเงินวางเริ่มแรก และเงินค่างวด มีจำนวนมากพอที่แสดงว่า ผู้ซื้อจะ

ผูกพันการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์ต่อจนครบตามสัญญา

เงินวางเริ่มแรก หมายถึง จำนวนเงินเบื้องต้นตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ผู้ซื้อจะต้องชำระแก่ผู้ขาย ในบางครั้งเงินวางเริ่มแรกอาจจะแบ่งชำระเป็นหลายงวดก็ได้

เงินค่างวด หมายถึง จำนวนเงินส่วนที่เหลือของมูลค่าตามสัญญาหลังจากการจ่ายเงินวางเริ่มแรกแล้ว ซึ่งเงินค่างวดนี้จะชำระเป็นครั้งเดียว หรือผ่อนชำระหลายครั้งก็ได้

ผู้ขาย

1. ผู้ขายสามารถเก็บเงินได้ตามสัญญา
2. งานพัฒนา และงานก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้ว
3. ผู้ขายมีความสามารถทางการเงิน และสามารถปฏิบัติตามสัญญาและคำชี้ชวนต่างๆ

ที่ทำให้ไว้

4. งานก่อสร้างได้ก้าวหน้าไปด้วยดี
 5. ผู้ขายได้ออนความเสี่ยง และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อแล้ว
- การขาย การขายถือว่าเกิดขึ้นแล้วเมื่อ

1. ผู้ซื้อและผู้ขายได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ
2. มีการชำระราคาตามสัญญา

มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs) เรื่องการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดรายละเอียดในการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไว้ 3 วิธี คือ

1. การรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method)

ให้รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อแล้วซึ่งก็คือการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า ซึ่งจะนำไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่องรายได้

2. รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion Method)

รับรู้รายได้โดยคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานก่อสร้างที่ได้เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาที่ทำไว้กับผู้รับเหมา แต่กิจการสามารถรับรู้รายได้โดยให้วิศวกรหรือสถาปนิกสำรวจประเมินผลงานก่อสร้างออกมาว่าเสร็จในอัตราส่วนร้อยละเท่าไรของงานทั้งหมดตามสัญญาก็ได้ หรืออาจจะใช้ทั้งสองวิธีมาประกอบกันเพื่อคำนวณหาอัตรางานก่อสร้างที่แล้วเสร็จ

3. รับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (Installment Method)

จะรับรู้รายได้ตามเงินทำสัญญาและเงินค่างวดที่ได้รับตามอัตรากำไรขั้นต้นของวิธีการผ่อนชำระ ในกรณีที่กิจการเลือกใช้วิธีนี้แล้วปรากฏว่า อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จต่ำกว่าสัดส่วนของเงินที่ได้รับจากผ่อนชำระ ให้รับรู้รายได้ไม่เกินอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

เงื่อนไขที่สำคัญในการรับรู้รายได้ คือ

1. ต้องมียอดขาย 40%
2. ต้องได้รับเงินจากลูกค้าแต่ละรายหรือแต่ละสัญญาไม่น้อยกว่า 20%
3. งานก่อสร้าง 10% ขึ้นไป

ในส่วนของกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (PAEs) หรือบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มาตรฐานรายงานทางการเงินเรื่องการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดให้รับรู้รายได้ด้วยวิธีรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method) เพียงวิธีเดียวเท่านั้น

ค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แบ่งค่าใช้จ่ายตามหลักการบัญชีทั่วไปออกเป็น 3 ประเภทด้วยกัน คือ

1. ต้นทุนขายหรือต้นทุนสินค้าที่ขาย หมายถึง ต้นทุนของสินค้า หรือบริการที่ขายรวมราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งกิจการได้จ่ายเพื่อให้ได้สินค้ามาขาย หรือต้นทุนการผลิตของสินค้าที่ขายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสภาพพร้อมที่จะขายได้ ซึ่งส่วนประกอบที่สำคัญในการพิจารณาต้นทุนขายสินค้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์จะประกอบไปด้วย

ก. ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากที่ดินแปลงที่ขาย เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นภายในที่ดินเฉพาะ ส่วนที่ทำขึ้นเพื่อขายให้กับลูกค้าซึ่งมักจะประกอบไปด้วย

- ค่าของที่ดิน
- ค่าถมดิน
- ค่าใช้จ่ายต่างๆ สำหรับสิ่งปลูกสร้าง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงก่อสร้าง
- ค่าปลูกต้นไม้ ค่าปูสนามหญ้า และค่าจัดสวนหย่อมภายในที่ดินแปลงที่ขาย
- ค่าชุดหรือสร้างสระน้ำ หรือสร้างสระว่ายน้ำภายในที่ดินแปลงที่ขาย
- งานระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
- งานระบบระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียภายในตัวบ้าน (ไม่ใช่ส่วนรวม)
- ค่าทำถนนและทางเท้า เฉพาะที่ทำลงในแปลงที่ขาย
- ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายและชดเชยผู้อยู่อาศัยเดิม

ข. ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนเริ่มโครงการ ได้แก่ค่าใช้จ่ายที่กิจการจ่ายไปเพื่อใช้ในการดำเนินงานสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ซึ่งจะประกอบไปด้วย

- ค่าศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- ค่าที่ปรึกษาการลงทุน
- ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย
- ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาที่ดิน
- ค่าวิเคราะห์โครงการ เช่น ด้านการตลาด
- ค่าสำรวจตรวจสอบและออกแบบแปลนแผนผัง

ค. รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน เป็นรายจ่ายที่กิจการได้จ่ายไปเพื่อให้ได้ที่ดินมาทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย

- ค่านายหน้าในการจัดซื้อที่ดิน
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเมื่อซื้อที่ดิน ในกรณีที่กิจการเป็นผู้จ่ายค่าใช้จ่านี้แทนผู้ขายที่ดิน
- ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ ในกรณีที่กิจการเป็นผู้จ่ายค่าใช้จ่านี้แทนผู้ขายที่ดิน
- ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง
- ค่าธรรมเนียมในการจดจำนองที่ดิน ในกรณีที่กิจการกู้เงินมาเพื่อซื้อที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดจำนองที่ดินกับสถาบันการเงิน

ง. ค่าของที่ดิน ค่าถมดินที่ใช้ไปเพื่อสร้างสิ่งสาธารณูปโภค ในกรณีที่กิจการได้กำหนดประโยชน์ร่วมกันกับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ภายในโครงการโดยการนำที่ดิน หรือค่าถมที่ดินไปใช้เพื่อการสร้างสาธารณูปโภค คือ

- การทำถนน ทางเท้า ท่อระบายน้ำ
- ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
- ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย

รวมไปถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการก่อสร้างสิ่งดังกล่าวด้วย เฉพาะส่วนที่พัฒนาแล้วพร้อมที่จะขายสำหรับค่าของที่ดิน ค่าถมดิน ที่ใช้ไปเพื่อทำ

- สวนหย่อม สนามหญ้า ปลูกต้นไม้
- บึง หรือสระน้ำ
- สระว่ายน้ำ
- สนามเทนนิสหรือสนามออกกำลังกายอื่น
- อาคารสโมสร สปอร์ตคลับ

กิจการจะนำค่าของที่ดิน ค่าถมดินดังกล่าวข้างต้นที่ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของกิจการซึ่งเป็นผู้ขาย ไปคำนวณรวมกับต้นทุนของที่ดินแปลงที่ขายไม่ได้ เว้นแต่ต้องตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

จ. ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ในกรณีที่กิจการได้มีการก่อสร้างระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ได้ถูกกำหนดเอาไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการและอยู่นอกที่ดินแปลงที่ขาย ซึ่งเมื่อกิจการได้ติดตั้งงานระบบดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์แล้วจะต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของส่วนราชการหรือองค์กรของรัฐบาลหรือผู้ให้บริการของระบบดังกล่าว

ฉ. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในกรณีที่กิจการได้มีการกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ จะพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดจากสัญญากู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการจัดสรรที่ดินหรือพัฒนาที่ดินเพื่อขายแต่ละโครงการเฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระก่อนที่โครงการนั้นพร้อมที่จะขาย แต่ไม่รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสาธารณูปโภคที่กำหนดไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันกับผู้ซื้อโครงการ

2. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ที่ดินยังคงเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของกิจการเฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระก่อนที่สิ่งปลูกสร้างนั้นพร้อมที่จะให้บริการถือเป็นต้นทุนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น

3. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมทั้ง 1. และ 2. ที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขายหรือพร้อมจะให้บริการ ให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิหรือขาดทุนสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีที่ถึงกำหนดชำระได้ทั้งจำนวน

ช. ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่กิจการได้จ่ายก่อนที่จะเริ่มมีรายได้ ให้ถือเป็นต้นทุนขายของโครงการ แต่หากกิจการได้จ่ายค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ในวันที่เริ่มมีรายได้จากโครงการนั้นแล้ว ให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิหรือขาดทุนสุทธิ

ซ. ต้นทุนของอาคารชุด นอกเหนือจากที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นยังรวมไปถึง

- ค่าก่อสร้างอาคารชุด และส่วนประกอบอื่นๆ
- ค่าออกแบบ ค่าควบคุมงานก่อสร้าง
- ค่าดำเนินงานก่อสร้าง
- ค่าติดตั้งลิฟต์
- ระบบป้องกันอัคคีภัย วินาศภัย หรือภัยอื่น
- ค่าติดตั้งเสาโทรทัศน์รวม และจานดาวเทียม
- ค่าเครื่องบั่นไฟส่วนกลาง

2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการขาย และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการบริหารกิจการอันเป็นส่วนรวม ทั้งนี้ไม่รวมดอกเบี้ยจ่าย เช่น โฆษณาเงินเดือนพนักงาน ค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งอำนวยความสะดวกหรือสนับสนุนการขายและบริหาร สำหรับค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จะมีดังนี้

- ค่าเงินเดือนและค่าแรงงาน
- ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย
- ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ
- ค่าบริหารงานขายโครงการ
- ค่าที่ปรึกษาโครงการ
- ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์
- ค่าเบี้ยประกันภัย
- ค่าพาหนะและเบี้ยเลี้ยงเดินทาง
- ค่าน้ำมันเชื้อเพลิงและล้อเลื่อน
- ค่าเลี้ยงรับรอง
- ค่าการกุศลสาธารณะการศึกษาและการกีฬา
- ค่าไฟฟ้าและน้ำประปา
- ค่าไปรษณีย์ โทรเลข และโทรศัพท์

- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา
- ค่านายหน้าพนักงานขาย
- ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด
- ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ
- ค่าภาษีป้าย
- ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ค่าใช้จ่ายจัดตั้งบริษัท
- ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์

3. ดอกเบี้ยจ่าย ในกรณีที่มีการกู้ยืมเงินเพื่อซื้อทรัพย์สิน หรือเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินกิจการนั้น จะต้องพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ของการกู้ยืมเงิน โดยพิจารณาดังนี้

- ดอกเบี้ยที่จ่ายไประหว่างการซื้อทรัพย์สินจนกระทั่งทรัพย์สินนั้นใช้การได้ตามสภาพ จะถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายประเภทลงทุน
- ดอกเบี้ยที่จ่ายไปหลังจากที่ทรัพย์สินนั้นใช้การได้ตามสภาพแล้ว จะถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายในการหารายได้
- ดอกเบี้ยที่จ่ายไปในการก่อสร้างทรัพย์สิน หรือซื้อทรัพย์สิน หรือใช้ในกิจการอื่นๆ รวมกัน ถ้าไม่สามารถแยกออกได้ว่าเป็นส่วนใดแล้ว ให้คำนวณแยกตามสัดส่วนของยอดเงินกู้ยืม

2.1.3 การภาษีอากรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การประกอบธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นที่ดินเปล่า บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุด อาคารพาณิชย์ ฯลฯ จะมีภาระภาษีที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ภาษีธุรกิจเฉพาะ
2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล
3. ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย
4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม
5. อากรแสตมป์

1. ภาษีธุรกิจเฉพาะ (สมเด็จพระราชินีสุทิดา, 2556)

ผู้ประกอบการที่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยทั่วไปแล้วมีหน้าที่เสียภาษีขึ้นแบบแสดงรายการภาษีตามแบบที่อธิบดีกำหนด โดยให้ยื่นเป็นรายเดือนภาษี พร้อมกับชำระภาษี ถ้ามีไม่ว่าผู้มีหน้าที่จะมีรายรับในเดือนภาษีหรือไม่ก็ตาม การยื่นแบบแสดงรายการภาษีและชำระภาษี

สำหรับเดือนภาษีใด ให้ยื่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป เว้นแต่อธิบดีจะกำหนดเป็นอย่างอื่น การยื่นแบบแสดงรายการภาษีและการชำระภาษีให้ยื่น ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่ที่สถานประกอบการตั้งอยู่ ทั้งนี้ เว้นแต่อธิบดีจะกำหนดเป็นอย่างอื่น ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีสถานประกอบการหลายแห่ง การยื่นแบบแสดงรายการภาษีและการชำระภาษีให้แยกยื่นเป็นรายสถานประกอบการ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่ออธิบดีขอยื่นแบบแสดงรายการภาษีรวมกัน ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่แห่งใดแห่งหนึ่ง หรือ ณ สถานที่ที่อธิบดีกำหนดก็ได้ และเมื่ออธิบดีพิจารณาเห็นสมควรจะอนุมัติก็ได้

เฉพาะกรณีที่ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร และให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีกรณีดังกล่าวยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามแบบที่อธิบดีกำหนดในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์พร้อมกับชำระภาษีต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น ดังนั้นการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้รับยกเว้น ไม่ต้องเสียเป็นรายเดือนภาษี แต่ให้เสีย ณ กรมที่ดิน เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น ข้อสังเกต หากไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์จะไม่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ในกรณีที่ลูกค้านำชำระเงินค่างวด ผิดนัดชำระหนี้ หรือมีการยกเลิกสัญญาทำให้เงินที่กิจการได้รับบางส่วนนั้นตกเป็นรายได้ของกิจการจึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแต่ยังคงถือเป็นรายได้ที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล

การขายอสังหาริมทรัพย์ในทางการค้าหากำไรไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบของบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล รวมไปถึงบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการ และบุคคลธรรมดาที่ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ได้อสังหาริมทรัพย์มาหรือมีชื่อในทะเบียนบ้านหลังที่ขายน้อยกว่า 1 ปีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราร้อยละ 3 ของเงินได้พึงประเมิน บวกกับภาษีสำหรับราชการส่วนท้องถิ่นอีกร้อยละ 10 ของภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมเป็นร้อยละ 3.3 ของเงินได้พึงประเมิน

2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล (กรมสรรพากร, 2557:ออนไลน์)

2.1 ฐานภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคล คำนวณจากเงินได้ที่ใช้เป็นหลักฐานในการคำนวณภาษีคูณด้วยอัตรากำหนด ดังนั้น เงินได้ที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลหรือฐานภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้นโดยทั่วไปได้แก่กำไรสุทธิที่คำนวณตามเงื่อนไขที่กำหนด

2.2 อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล

ตารางที่ 2-1 แสดงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ปี 2556-2558 (กรมสรรพากร, 2557:ออนไลน์)

ประเภทนิติบุคคล	รอบบัญชีปี 2556		รอบบัญชีปี 2557		รอบบัญชีปี 2558	
	กำไรสุทธิ	อัตราภาษี	กำไรสุทธิ	อัตราภาษี	กำไรสุทธิ	อัตราภาษี
1. กรณีทั่วไป	ทั้งจำนวน	20%	ทั้งจำนวน	20%	ทั้งจำนวน	20%
2. กรณีลดอัตราภาษี						
2.1 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ทั้งจำนวน	20%	ทั้งจำนวน	20%	ทั้งจำนวน	20%
2.2 SMEs (นิติบุคคลที่มีทุนชำระแล้วไม่เกิน 5 ล้านบาท)***	300,000-1,000,000	15%	300,000-1,000,000	15%	300,000-3,000,000	15%
	> 1,000,000	20%	> 1,000,000	20%	> 3,000,000	20%
มีการปรับเงื่อนไข SMEs ทางภาษีใหม่ ต้องมีรายได้ไม่เกิน 30 ล้านบาทด้วย						

2.3 เกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิ

ตามประมวลรัษฎากร ได้กำหนดให้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิ โดย คำนวณจากรายได้ซึ่งได้จากกิจการหรือเนื่องจากกิจการที่กระทำในรอบระยะเวลาบัญชีหักด้วยรายจ่าย ซึ่งการคำนวณรายได้และรายจ่ายดังกล่าว ให้ใช้เกณฑ์สิทธิ โดยให้นำรายได้ที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีใด แม้ว่าจะยังไม่ได้รับชำระในรอบระยะเวลาบัญชานั้นมารวมคำนวณเป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีนั้นและให้นำรายจ่ายทั้งสิ้นที่เกี่ยวกับรายได้นั้นแม้จะยังมีได้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชานั้น มารวมคำนวณเป็นรายจ่ายของรอบระยะเวลาบัญชานั้น

เพื่อให้ได้กำไรสุทธิในการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลที่สอดคล้องกับเงื่อนไขที่ระบุตามมาตรา 65 ทวิ และมาตรา 65 ตรี แห่งประมวลรัษฎากร บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลต้องทำการปรับปรุงกำไรสุทธิตามหลักการบัญชีให้เป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์การเสียภาษี โดยการนำรายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากรและรายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากรมาบวกกลับ และนำรายได้ที่ไม่ให้ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากรและรายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น (รวมถึงผลขาดทุนสุทธิยกมาไม่เกิน 5 รอบระยะเวลาบัญชี ถ้ามี) มาหักออก

2.4 การยื่นแบบแสดงรายการและชำระภาษี

การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลครั้งปี จะต้องยื่นแบบแสดงรายการพร้อมชำระภาษี (ถ้ามี) ตามแบบ ภ.ง.ด.51 ภายใน 2 เดือนนับจากวันสุดท้ายของทุก 6 เดือนแรกของรอบระยะเวลาบัญชี

การเสียภาษีเงินได้จากกำไรสุทธิเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี จะต้องยื่นแบบแสดงรายการพร้อมชำระภาษี (ถ้ามี) ตามแบบ ภ.ง.ด.50 ภายใน 150 วันนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี

3. ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย

ตามมาตรา 69 ตรีแห่งประมวลรัษฎากร บัญญัติว่า กรณีผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล จะต้องถูกหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 1 ของเงินได้พึงประเมิน และนำส่งเจ้าพนักงานผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่มีการจดทะเบียน

เงินได้พึงประเมินในกรณีนี้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดินหรือราคาซื้อขายจริง แล้วแต่จำนวนใดจะมากกว่า (ในกรณีที่ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลธรรมดา จะถือว่า มีเงินได้พึงประเมินจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ เสมอ โดยไม่คำนึงถึงราคาที่ซื้อขายจริง)

ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสิ้นปีต้องนำเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไปถือเป็นเงินได้ในการคำนวณกำไรสุทธิด้วยและสามารถนำภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ไปหักออกจากภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องเสียตอนสิ้นปีได้

4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม (สมเดช โรจนคุริเสถียร, 2556)

ตามพระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 342 ได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขให้การขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางการค้าหรือหากำไร เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ จึงได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ต้องเก็บภาษี และนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่มแต่อย่างใด แต่หากกิจการมีรายได้อื่นที่ไม่ใช่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า 1,800,000 บาทต่อปี ผู้ประกอบกิจการนั้นจะต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และมีหน้าที่ในการยื่นแบบชำระภาษีเหมือนกับผู้ประกอบการในระบบภาษีมูลค่าเพิ่มรายอื่นๆ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

4.1 ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ประกอบการที่ขายสินค้าหรือให้บริการหรือวิชาชีพเป็นปกติธุระ ไม่ว่าจะการขายสินค้าหรือให้บริการดังกล่าวนั้น จะได้รับประโยชน์หรือผลตอบแทนหรือไม่ และไม่ว่าจะประกอบกิจการในรูปของบุคคลธรรมดา คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาล ถ้าการประกอบกิจการมีรายรับเกินกว่า 1,800,000 บาทต่อปี ผู้ประกอบกิจการนั้นมีหน้าที่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

4.2 อัตราภาษีมูลค่าเพิ่ม ปัจจุบันอัตราภาษีมูลค่าเพิ่มจะมีอยู่ 2 อัตรา คือ

อัตราร้อยละ 10 (ปัจจุบันลดอัตราจัดเก็บเป็นร้อยละ 7 ตามประกาศคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ฉบับที่ 92/2557 เรื่อง การลดอัตราภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับการขายสินค้าหรือบริการทุกประเภทและการนำเข้าที่มีรายรับเกิน 1,800,000 บาทต่อปี

อัตราร้อยละ 0 สำหรับกิจการประเภทต่างๆ ดังนี้

- การส่งออกสินค้าที่มีใช้การส่งออกสินค้าซึ่งได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 81 (3)

- การให้บริการที่กระทำในราชอาณาจักรและได้มีการใช้บริการนั้นในต่างประเทศตามประเภท หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกำหนด การให้บริการที่กระทำในราชอาณาจักรและได้มีการใช้บริการนั้นในต่างประเทศ ให้รวมถึงการให้บริการที่กระทำในราชอาณาจักรเพื่อใช้ผลิตสินค้าในเขตอุตสาหกรรมส่งออกเพื่อส่งออก และการให้บริการที่กระทำในเขตอุตสาหกรรมส่งออกเพื่อใช้ผลิตสินค้าเพื่อส่งออกด้วย

4.3 การคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม

เมื่อกิจการได้มีการจดทะเบียนในระบบภาษีมูลค่าเพิ่มเรียบร้อยแล้ว ผู้ประกอบการในระบบภาษีมูลค่าเพิ่มมีหน้าที่ในการคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่มทุกสิ้นเดือนในแต่ละเดือนปฏิทิน แล้วยื่นแบบชำระภาษี (ถ้ามี) ให้กับกรมสรรพากรภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป การคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่มมีดังนี้

$$\text{ภาษีที่ต้องชำระ} = \text{ภาษีขาย} - \text{ภาษีซื้อ}$$

ภาษีขาย หมายถึง ภาษีมูลค่าเพิ่มที่ผู้ประกอบการได้เรียกเก็บจากผู้ซื้อสินค้าหรือผู้รับบริการ

ภาษีซื้อ หมายถึง ภาษีมูลค่าเพิ่มที่ผู้ประกอบการได้จ่ายให้กับผู้ขายสินค้าหรือผู้ให้บริการที่เป็นผู้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

4.4 การจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ประกอบการที่มีรายรับตั้งแต่ 1,800,000 บาทขึ้นไปจะต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มไม่ว่าจะเป็นผู้ประกอบการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 10 หรือ ร้อยละ 0 ก็ตาม แนวปฏิบัติในการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2-2 แสดงแนวปฏิบัติในการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ประกอบการ	กำหนดเวลาจดทะเบียน
1. กรณีเริ่มประกอบกิจการ	1. ก่อนวันเริ่มประกอบกิจการ
2. กรณีประกอบการอยู่แล้วและมีรายรับเกิน 1,800,000 บาทต่อปี	2. ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มียารับเกิน 1,800,000 บาทต่อปี
3. กรณีผู้ประกอบการที่ได้รับยกเว้นแต่มีสิทธิขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มและขอใช้สิทธิจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม	3. เมื่อประสงค์จะขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

4.5 ความรับผิดชอบในการเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

ในการขายสินค้าโดยทั่วไปความรับผิดชอบทั้งหมดเกิดขึ้นเมื่อส่งมอบสินค้า เว้นแต่กรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์สินค้า หรือได้รับชำระราคาสินค้า หรือได้ออกใบกำกับภาษี เกิดขึ้นก่อนส่งมอบสินค้าก็ให้ถือว่าความรับผิดชอบเกิดขึ้นเมื่อมีการกระทำนั้นๆ ด้วย

4.6 ฐานภาษีมูลค่าเพิ่ม

ฐานภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับการขายสินค้า ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดที่ผู้ประกอบการได้รับ หรือพึงได้จากการขายสินค้า รวมถึงภาษีสรรพสามิต (ถ้ามี) ด้วย มูลค่าของฐานภาษีให้หมายความรวมถึง เงิน ทรัพย์สิน ค่าตอบแทน ค่าบริการ หรือประโยชน์ใดๆ ซึ่งอาจคิดคำนวณได้เป็นเงิน

4.7 การนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ประกอบการจดทะเบียนต้องยื่นแบบ ภ.พ.30 พร้อมชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) เป็นรายเดือน ทุกเดือนภาษี ไม่ว่าจะมีการขายสินค้าหรือให้บริการในเดือนภาษีนั้นหรือไม่ก็ตาม โดยยื่นแบบภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ณ สำนักงานสรรพากรเขต/อำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่ที่สถานประกอบการตั้งอยู่

กรณีผู้ประกอบการมีสถานประกอบการหลายแห่งให้แยกยื่นแบบเป็นรายงานประกอบการ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากอธิบดีกรมสรรพากรให้ยื่นแบบรวมกัน ณ สถานประกอบการแห่งใดแห่งหนึ่ง ก็ให้ยื่นแบบ ณ สถานประกอบการที่ได้รับอนุมัตินั้น

5. อากรแสดมปี

กรณีที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอกรแสดมปี แต่หากไม่ได้เสียภาษีธุรกิจเฉพาะต้องเสียอกรแสดมปีในอัตรา 1 บาท ต่อทุกจำนวนเงิน 200 บาท หรือเศษของ 200 บาท ของเงินได้พึงประเมิน กรณีที่ผู้ขายเป็นบุคคลธรรมดาเงินได้พึงประเมินในการคำนวณอกรแสดมปีให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดินเสมอ กรณีที่ผู้ขายเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเงินได้พึงประเมินในการคำนวณอกรแสดมปีให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดิน หรือราคาซื้อขายจริง แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

2.2 ความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์ทางบัญชี และหลักเกณฑ์ทางภาษีอากรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (พจน์ วีรศุทธากร, 2558)

1) ประเด็นแตกต่างระหว่างบัญชีและภาษีอากรด้านรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หลักเกณฑ์ทางบัญชี จากข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) เรื่องรายได้ และ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ได้ข้อสรุปว่า สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กิจการ

จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวนเมื่อโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ตอบแทนทั้งหมดไปให้แก่ลูกค้า หากมีการรับเงินจอง หรือเงินมัดจำจากลูกค้าไว้บันทึกเป็นหนี้สินไว้ก่อน และรับรู้เป็นรายได้เมื่อรายการนั้นเข้าข่ายการรับรู้เป็นรายได้

หลักเกณฑ์ทางภาษีอากร กำหนดไว้ว่า ให้กิจการรับรู้ทั้งจำนวนเมื่อโอน เฉพาะที่โอนในรอบบัญชีเดียวกับการขาย แต่ถ้าหากยังไม่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ให้คำนวณรายได้และรายจ่ายตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยใช้หลักเกณฑ์ตามวิธีการบัญชีที่รับรองทั่วไป หรืออาจจะคำนวณรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โดยให้ใช้วิธีการคำนวณอัตรากำไรขั้นต้นตามวิธีการบัญชีที่รับรองทั่วไป หากมีการรับเงินจอง เงินมัดจำ ถ้าผู้ขายสามารถรับเงินนั้นได้ให้ถือเป็นรายได้ทันที แต่ถ้าต้องคืน(ภายใน 1 ปี) ให้รับรู้เป็นหนี้สินไว้ก่อนและจะถือเป็นรายได้เมื่อทำสัญญาขาย

ความแตกต่างระหว่างบัญชีกับภาษีอาจเกิดขึ้นได้ถ้ากิจการเลือกคำนวณรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ แต่เงินงวดที่ได้มาบางส่วนยังไม่เข้าเกณฑ์การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชี เช่น ได้รับเงินงวดมาเกินส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งหลักการบัญชีจะไม่อนุญาตให้รับรู้รายได้ส่วนนี้ แต่ทางภาษีจะถือว่าเงินงวดที่ได้รับมาเป็นรายได้ในงวดที่ได้รับทันที ซึ่งจะทำให้รายได้ที่นำไปคำนวณเพื่อเสียภาษีสูงกว่าที่รับรู้ในงบการเงิน

2) ประเด็นแตกต่างระหว่างบัญชีกับภาษีอากรด้านค่าใช้จ่าย

หลักเกณฑ์ทางบัญชี แม่บทการบัญชี กล่าวว่า ค่าใช้จ่าย หมายถึง รายการขาดทุนและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติของกิจการ ตามหลักการบัญชีแล้วการรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน จะรับรู้เมื่อประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตลดลง เนื่องจากการลดลงของสินทรัพย์หรือการเพิ่มขึ้นของหนี้สิน และทำให้ส่วนของเจ้าของลดลง สามารถวัดค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ โดยใช้เกณฑ์ความเกี่ยวพันโดยตรงกับรายได้ การปันส่วนอย่างมีระบบเมื่อประโยชน์เกิดหลายรอบบัญชี และเมื่อรายจ่ายนั้นไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ในอนาคต ก็ให้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนทันที

ตามระบบบัญชีทั่วไปมักจะบันทึกรายการค่าใช้จ่ายตามหลักฐานการจ่ายเงินที่ได้มาจากผู้ขาย ในกรณีที่ผู้ขายไม่มีใบเสร็จรับเงินให้ก็มักจะจัดทำเอกสารประกอบการจ่ายเงินเพื่อใช้ลงบัญชี ซึ่งถ้าหากค่าใช้จ่ายดังกล่าวมีเอกสารประกอบอย่างเหมาะสมเพียงพอตามหลักการควบคุมภายในที่ดี และได้รับอนุมัติจากผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตามลำดับชั้นแล้ว ตามหลักการบัญชีสามารถบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามที่จ่ายจริงได้ทั้งจำนวน

หลักเกณฑ์ทางภาษีอากร การนำรายจ่ายไปคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น สิ่งที่น่าบัญชีต้องระวังและให้ความสนใจอย่างมากคือ ต้องพิจารณาว่าค่าใช้จ่ายที่บันทึกบัญชีไว้นั้น เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน มาตรา 65 ทวิ (1) ถึง (14) หรือเป็นค่าใช้จ่ายต้องห้ามตาม มาตรา 65 ตริ (1)-(20) ที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากรหรือไม่ ถ้าหากค่าใช้จ่ายที่บันทึก

บัญชีไว้รายการใดไม่เป็นไปตามที่กฎหมายภาษีอากรกำหนด ในการคำนวณกำไรขาดทุนเพื่อเสียภาษีเงินได้จำเป็นต้องมีการปรับปรุงให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ทางภาษีอากรที่ผู้ปฏิบัติมักจะเรียกกันว่า “การบวกกลับ”

3) ประเด็นแตกต่างระหว่างบัญชีและภาษีอากรเกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืม

หลักเกณฑ์ทางบัญชี มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557) เรื่องต้นทุนการกู้ยืม กำหนดไว้ว่า ดอกเบี้ยจ่าย หรือ ต้นทุนการกู้ยืมให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิด ยกเว้นต้นทุนการกู้ยืมนั้นเกิดจากเงินต้นที่ใช้ในการจัดหาทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง หรือ ระหว่างติดตั้ง ให้ถือเป็นต้นทุนของทรัพย์สินได้ แต่จะนำต้นทุนมารวมเป็นราคาทุนของทรัพย์สินได้ไม่เกินมูลค่าที่จะได้รับคืน และถ้าหากสร้างเสร็จจนทรัพย์สินนั้นพร้อมใช้งาน หรือมีการหยุดก่อสร้างชั่วคราว ให้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมในช่วงเวลานั้นเป็นค่าใช้จ่าย ห้ามนำมารวมเป็นราคาทุนของทรัพย์สิน

หลักเกณฑ์ทางภาษีอากร กำหนดให้ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้จัดสร้างทรัพย์สิน ถ้าเกิดก่อนทรัพย์สินพร้อมใช้ให้ถือเป็นต้นทุนเสมอ ถ้าเป็นดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ทรัพย์สินอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานให้ถือเป็นค่าใช้จ่าย กรณีหยุดก่อสร้างชั่วคราวยังคงต้องนำดอกเบี้ยมารวมเป็นต้นทุนของทรัพย์สินต่อไป และในการรวมดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนนี้ทางภาษีจะไม่มี การพิจารณาว่าเมื่อรวมไปแล้วทำให้ราคาทุนรวมของทรัพย์สินสูงเกินกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืนหรือไม่ ถ้าทราบใดที่ทรัพย์สินนั้นยังไม่พร้อมใช้งาน ก็ยังคงต้องนำดอกเบี้ยจ่ายมารวมเป็นต้นทุนต่อไป ห้ามนำไปเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษี

ความแตกต่างในประเด็นที่เกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืมนี้จะมีได้สองอย่างคือ กรณีหยุดก่อสร้างชั่วคราวทางบัญชีจะนำต้นทุนการกู้ยืมไปเป็นค่าใช้จ่ายแต่ทางภาษีต้องนำมารวมเป็นต้นทุนอีกกรณีคือเมื่อนำดอกเบี้ยมารวมแล้วราคาทุนของทรัพย์สินสูงเกินกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ซึ่งทางบัญชีจะไม่นำดอกเบี้ยจ่ายไปรวมเป็นราคาทุนทรัพย์สินแต่ทางภาษียังต้องรวมเป็นต้นทุนอยู่ ทั้งสองกรณีจะมีผลให้ดอกเบี้ยจ่ายทางบัญชีนั้นต้องบวกกลับในการคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษี และนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เพื่อรอคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อเริ่มใช้งานทรัพย์สินนั้น ความแตกต่างนี้จะมีไปตลอดจนกว่าจะคิดค่าเสื่อมราคาจนหมดอายุการใช้งาน

4) ประเด็นแตกต่างระหว่างบัญชีและภาษีอากรเกี่ยวกับผลขาดทุนสะสมทางภาษี

หลักเกณฑ์ทางบัญชี ตามปกติเมื่อสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี กำไรหรือขาดทุนสุทธิทางบัญชีของแต่ละปี จะถูกโอนไปเข้าบัญชีกำไรขาดทุนสะสมทั้งหมดเพื่อรอจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นกรณีที่มีกำไร หรืออาจเกิดเป็นขาดทุนสะสมก็ได้ถ้าหากผลการดำเนินงานของกิจการไม่ประสบความสำเร็จ ซึ่งยอดขาดทุนสะสมสุทธิจะอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง หากมีการประกาศจดทะเบียนลดทุนเพื่อหักขาดทุนสะสม ขาดทุนสะสมทางบัญชีจะหายไปพร้อมกับทุนเรือนหุ้นที่ลดลงไป

หลักเกณฑ์ทางภาษีอากร ตามมาตรา 65 ตรี (12) กำหนดว่า ผลขาดทุนสุทธิทางภาษี ซึ่งได้คำนวณขึ้นตามเงื่อนไขตามมาตรา 65 ทวิ และมาตรา 65 ตรี เป็นผลขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งย้อนหลังขึ้นไปได้ไม่เกิน 5 ปีนับจากปีปัจจุบัน อนุญาตให้นำมาหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิได้

ความแตกต่างที่สำคัญคือ หลักการบัญชีไม่มีการนำค่าใช้จ่ายหรือผลขาดทุนของงวดก่อนมาหักเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบัน แต่ในทางภาษีอากรสามารถทำได้ นอกจากนี้ถึงแม้ว่าประกาศจดทะเบียนลดทุนเพื่อหักกับผลขาดทุนสะสม ขาดทุนสะสมทางบัญชีจะหายไป แต่ไม่กระทบกับการคำนวณกำไรสุทธิทางภาษี สิทธิในการใช้ผลขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปียังคงเป็นไปตามเดิม

2.3 เอกสารและการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

เกสลด นาคสกุล (2557) ได้ทำการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจเซรามิก ในจังหวัดลำปางเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษี โดยใช้แบบสอบถามผู้ประกอบการที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ซึ่งประกอบธุรกิจเซรามิกในจังหวัดลำปางจำนวน 37 ราย จากผู้ประกอบการทั้งหมด 70 ราย

จากการศึกษาพบว่า ผู้ประกอบการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลซึ่งประกอบธุรกิจเซรามิกในจังหวัดลำปางส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีโดยรวมอยู่ในระดับมากที่สุด โดยมีความรู้ความเข้าใจด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร ด้านหลักเกณฑ์การเสียอากรแสตมป์ ด้านหลักเกณฑ์การเสียภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง และด้านหลักเกณฑ์การเสียภาษีมูลค่าเพิ่มอยู่ในระดับมากที่สุด ตามลำดับ รองลงมาคือมีความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลอยู่ในระดับมาก และมีความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายอยู่ในระดับปานกลาง

ชนกานต์ จุลาลัย (2554) ได้ทำการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในจังหวัดเชียงใหม่ ในกฎหมายภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยใช้แบบสอบถามผู้ทำบัญชีในจังหวัดเชียงใหม่จากกลุ่มตัวอย่าง 314 ราย โดยการเลือกตัวอย่างใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างอย่างง่าย (Simple Random Sampling) ซึ่งสามารถเก็บแบบสอบถามได้จริง 294 ราย

จากการศึกษาพบว่า ผู้ทำบัญชีในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจอยู่ในระดับน้อย โดยมีความรู้ความเข้าใจด้านการคำนวณกำไรสุทธิตามเกณฑ์สิทธิและเกณฑ์อื่น และด้านหลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางภาษีตามมาตรา 65 ทวิ ในระดับปานกลาง หลักเกณฑ์รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายตามมาตรา 65 ตรี และด้านเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในระดับน้อยที่สุด

กุสุมา ศรีสวัสดิ์ (2552) ได้ทำการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการเกี่ยวกับการเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 โดยใช้แบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างจำนวน 100 ราย ซึ่งเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มในเขตรับผิดชอบของสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2

จากการศึกษาพบว่า ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการและภาษีมูลค่าเพิ่มและการจัดทำรายงานการจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้อง และส่วนใหญ่ไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทลงโทษ ทั้งนี้ผู้ประกอบการที่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี มีตำแหน่งเป็นผู้จัดการทั่วไป มีระยะเวลาในการจดทะเบียนต่ำกว่า 1 ปี และมีรายได้ 5,000,001 – 10,000,000 บาทต่อปี



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

บทที่ 3

ระเบียบวิธีการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ซึ่งได้กำหนดขอบเขตการศึกษา การเก็บรวบรวมข้อมูล เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาการวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

3.1 ขอบเขตการศึกษา

3.1.1 ขอบเขตเนื้อหา

เนื้อหาในการศึกษาครั้งนี้ประกอบด้วย ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ซึ่งแบ่งออกเป็น 7 ด้าน ได้แก่ 1) หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ 2) หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย 3) หลักเกณฑ์ทางภาษีด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร 4) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล 5) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย 6) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม และ 7) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง

3.1.2 ขอบเขตประชากร

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ ประเภทธุรกิจ บริษัทจำกัด และมีทุนจดทะเบียนตั้งแต่ 3,000,000 บาทขึ้นไป ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 151 ราย (กรมพัฒนาธุรกิจการค้า, 2556:ออนไลน์)

3.2 วิธีการศึกษา

3.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.2.1.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ โดยการจัดส่งแบบสอบถามทางไปรษณีย์ไปตามที่อยู่ของสถานประกอบการที่ผู้ทำบัญชีปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 151 ราย และรอแบบสอบถามตอบกลับ โดย

ได้มีการติดตามทวงถามแบบสอบถามที่ส่งไปรษณีย์ผ่านทางโทรศัพท์ และเก็บรวบรวมแบบสอบถามตามสถานประกอบการ ผลปรากฏว่า สามารถเรียกเก็บคืนได้ 109 ฉบับ คิดเป็นร้อยละ 72.19 ของประชากรทั้งหมด

3.2.1.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยการศึกษาค้นคว้าและเก็บข้อมูลจากแนวคิด ทฤษฎี เอกสารและบทความที่ได้รับการตีพิมพ์เป็นผลงานทางวิชาการ และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการตั้งสมมติฐานและการพัฒนาแบบสอบถามสำหรับการศึกษาในครั้งนี้

3.2.2 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าในครั้งนี้คือ แบบสอบถาม (Questionnaires) ที่สร้างขึ้นโดยศึกษาจากเอกสาร หนังสือ บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการสร้างแบบสอบถาม เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อนำมาวิเคราะห์ลักษณะคำถามในแบบสอบถามซึ่งจะเป็นคำถามทั้งแบบเปิดและแบบปิด โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นแบบสอบถามปลายปิด โดยให้เลือกตอบเพียงคำตอบเดียว ซึ่งเป็นคำถามที่เกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ด้านบัญชี ประสบการณ์ด้านบัญชีที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และตำแหน่งงาน

ส่วนที่ 2 คำถามวัดความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

ส่วนที่ 3 เป็นแบบสอบถามทั้งปลายปิดและปลายเปิด ซึ่งเป็นคำถามเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3.2.3 การทดสอบความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม

ผู้ศึกษาได้พัฒนาแบบสอบถามและนำแบบสอบถามที่ได้พัฒนาขึ้นให้ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาตรวจสอบเนื้อหา และความเหมาะสมของภาษาที่ใช้ โดยผู้เชี่ยวชาญได้ให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุง ซึ่งผู้ศึกษาได้นำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นไปปรับปรุงแก้ไข และนำไปทำการทดสอบ (Pre-test) กับกลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 10 ราย เพื่อตรวจสอบว่าคำถามสามารถสื่อความหมายตรงตามความต้องการตลอดจนมีความเหมาะสมหรือไม่ และทำการทดสอบความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม โดยใช้เกณฑ์สัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha Coefficient) ตามวิธีของ Cronbach หรือ Cronbach's Alpha ซึ่งเกณฑ์การแปลผลค่าความเชื่อมั่นสัมประสิทธิ์แอลฟา มีรายละเอียดดังนี้ (เกียรติสุดา ศรีสุข, 2552)

0.00 – 0.20	ความเชื่อมั่นต่ำมากหรือไม่มี
0.21 – 0.40	ความเชื่อมั่นต่ำ
0.41 – 0.70	ความเชื่อมั่นปานกลาง
0.71 – 1.00	ความเชื่อมั่นสูง

ผลการทดสอบหาความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม มีค่าเท่ากับ 0.9330 (ดังแสดงในภาคผนวก ข) จึงเห็นได้ว่าแบบสอบถามมีความเชื่อมั่นอยู่ในระดับสูง ผู้ศึกษาจึงนำแบบสอบถามไปเก็บข้อมูลจากกลุ่มประชากรต่อไป

3.2.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

แบบสอบถามส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม จะนำมาวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Research) ประกอบด้วย ค่าความถี่ (Frequency) และร้อยละ (Percentage) เพื่ออธิบายลักษณะทั่วไปของผู้ตอบ

แบบสอบถามส่วนที่ 2 คำถามวัดความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

ลักษณะคำถามมีลักษณะให้เลือก 2 คำตอบ คือ ใช่และไม่ใช่ (สิน พันธุ์พินิ, 2551) โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

ตอบถูก ให้	1	คะแนน
ตอบผิด ให้	0	คะแนน

โดยเกณฑ์การแปลผลจะพิจารณาจากค่าเฉลี่ยที่ได้จากการวัดระดับความรู้ความเข้าใจ จากนั้นนำค่าเฉลี่ยมาแปลผลตามเกณฑ์ (บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธ์, 2549 : 59-61) ดังนี้

ช่วงคะแนน (ร้อยละ)	การแปลความหมาย
80.00 – 100.00	มีความเข้าใจในระดับมากที่สุด
70.00 – 79.99	มีความเข้าใจในระดับมาก
60.00 – 69.99	มีความเข้าใจในระดับปานกลาง
50.00 – 59.99	มีความเข้าใจในระดับน้อย
00.00 – 49.99	มีความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด

แบบสอบถามส่วนที่ 3 ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ ส่วนของระดับปัญหาและส่วนของข้อเสนอแนะ ในส่วนของระดับปัญหานั้นจะนำมาวิเคราะห์ โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) เพื่ออธิบายถึงระดับของปัญหาของผู้ทำบัญชี ซึ่งประกอบด้วย ความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) และค่าเฉลี่ย (Mean) โดยใช้มาตราวัดแบบ Rating Scales โดยกำหนดเกณฑ์การให้คะแนนแต่ละระดับ (ธานินทร์ ศิลป์จารุ, 2550) ดังนี้

ระดับปัญหา	น้ำหนักคะแนน
ปัญหามากที่สุด	5
ปัญหามาก	4
ปัญหาปานกลาง	3
ปัญหาน้อย	2
ปัญหาน้อยที่สุด	1

โดยเกณฑ์การแปลผลจะพิจารณาจากค่าเฉลี่ยที่ได้จากการวัดระดับปัญหา จากนั้นนำค่าเฉลี่ยมาแปลผลตามเกณฑ์ ดังนี้

ช่วงคะแนน (ร้อยละ)	การแปลความหมาย
4.50 – 5.00	มีปัญหาในระดับมากที่สุด
3.50 – 4.49	มีปัญหาในระดับมาก
2.50 – 3.49	มีปัญหาในระดับปานกลาง
1.50 – 2.49	มีปัญหาในระดับน้อย
1.00 – 1.49	มีปัญหาในระดับน้อยที่สุด

ในส่วนของข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรนั้น จะใช้การวิเคราะห์เชิงเนื้อหาแล้วบรรยายจากที่ผู้ตอบแบบสอบถามได้ให้ข้อเสนอแนะไว้

3.3 การนำเสนอข้อมูลในบทที่ 4

เนื่องจากแบบสอบถามที่ได้พัฒนาขึ้นเป็นการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ ดังนั้นคำถามในแบบสอบถามจึงมีทั้งคำถามที่ข้อมูลที่ถูกและคำถามที่เป็นข้อมูลที่ผิด ทั้งนี้เพื่อความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ผู้ศึกษาจึงจะนำเสนอผลการศึกษานบนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้อง

บทที่ 4

ผลการศึกษา

การศึกษานี้เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามจากผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย จำนวน 151 ราย โดยการส่งแบบสอบถามทางไปรษณีย์ไปยังผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ โดยได้รับแบบสอบถามตอบกลับมา จำนวน 109 ราย คิดเป็นร้อยละ 72.19 ของประชากรทั้งหมด ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลได้นำเสนอในรูปแบบตารางประกอบคำบรรยาย โดยแบ่งข้อมูลออกเป็น 4 ส่วน ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ด้านบัญชี และตำแหน่งงาน วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) เพื่ออธิบายลักษณะทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ ความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)

ส่วนที่ 2 ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ซึ่งแบ่งออกเป็น 7 ด้าน ได้แก่ 1) หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ 2) หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย 3) หลักเกณฑ์ทางภาษีด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร 4) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล 5) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย 6) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม และ 7) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) เพื่ออธิบายความรู้ความเข้าใจ ได้แก่ ความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)

ส่วนที่ 3 เปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามเพศ อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ด้านบัญชี และตำแหน่งงาน

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะจากผู้ตอบแบบสอบถาม

4.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ด้านบัญชี และตำแหน่งงาน ผลการวิเคราะห์มีดังนี้

ตารางที่ 4-1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ชาย	24	22.02
หญิง	85	77.98
รวม	109	100.00

จากตารางที่ 4-1 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 77.98 และเป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 22.02

ตารางที่ 4-2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 30 ปี	67	61.47
31 – 40 ปี	19	17.43
41 – 50 ปี	16	14.68
มากกว่า 50 ปี	7	6.42
รวม	109	100.00

จากตารางที่ 4-2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุต่ำกว่า 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 61.47 รองลงมาคือ ช่วงอายุระหว่าง 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 17.43 ช่วงอายุระหว่าง 41 – 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 14.68 และอายุมากกว่า 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 6.42

ตารางที่ 4-3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษาสูงสุด

ระดับการศึกษา	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ปริญญาตรี	93	85.32
ปริญญาโท	16	14.68
รวม	109	100.00

จากตารางที่ 4-3 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 85.32 และระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 14.68

ตารางที่ 4-4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี

ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
น้อยกว่า 5 ปี	69	63.30
5 – 10 ปี	15	13.76
11 – 15 ปี	18	16.52
มากกว่า 15 ปี	7	6.42
รวม	109	100.00

จากตารางที่ 4-4 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีน้อยกว่า 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 63.30 รองลงมาคือ มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี 11 – 15 ปี คิดเป็นร้อยละ 16.52 มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี 5 – 10 ปี คิดเป็นร้อยละ 13.76 และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีมากกว่า 15 ปี คิดเป็นร้อยละ 6.42

ตารางที่ 4-5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง

ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
น้อยกว่า 5 ปี	73	66.97
5 – 10 ปี	21	19.27
11 – 15 ปี	13	11.93
มากกว่า 15 ปี	2	1.83
รวม	109	100.00

จากตารางที่ 4-5 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรงน้อยกว่า 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 66.97 รองลงมาคือ มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง 5 – 10 ปี คิดเป็นร้อยละ 19.27 มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง 11 – 15 ปี

คิดเป็นร้อยละ 11.93 และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยตรงมากกว่า 15 ปี คิดเป็นร้อยละ 1.83

ตารางที่ 4-6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามฐานะของผู้ทำบัญชี

ฐานะของผู้ทำบัญชี	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ผู้ทำบัญชีที่มีฐานะเป็นพนักงานบัญชีของกิจการ	71	65.14
ผู้ที่ปฏิบัติงานกับสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี	38	34.86
รวม	109	100.00

จากตารางที่ 4-6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีฐานะเป็นพนักงานบัญชีของกิจการ คิดเป็นร้อยละ 65.14 และผู้ที่ปฏิบัติงานกับสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี คิดเป็นร้อยละ 34.86

ตารางที่ 4-7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามตำแหน่งงานในปัจจุบัน

ตำแหน่งงานในปัจจุบัน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
พนักงานบัญชี	52	73.24
สมุหบัญชี / หัวหน้าฝ่ายบัญชี	19	26.76
รวม	71	100.00

จากตารางที่ 4-7 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีฐานะเป็นพนักงานบัญชีของกิจการส่วนใหญ่เป็นพนักงานบัญชี คิดเป็นร้อยละ 73.24 และเป็นสมุหบัญชี / หัวหน้าฝ่ายบัญชี คิดเป็นร้อยละ 26.76

4.2 ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

ในการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วย ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย ความรู้ความเข้าใจด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม และความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง ผลการวิเคราะห์ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4-8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้

หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
1. การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การขาย ถือว่าเกิดขึ้นแล้วเมื่อ ผู้ซื้อและผู้ขายได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายและมีการชำระราคาตามสัญญา	จำนวน ร้อยละ	109 100.00	- -	109 100.00	มากที่สุด
2. มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs) กำหนดวิธีการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไว้ 3 วิธี คือ 1) การรับรู้รายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method) 2) รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่สำเร็จ (Percentage of Completion Method) และ 3) รับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (Installment Method)	จำนวน ร้อยละ	39 35.78	70 64.22	109 100.00	น้อยที่สุด
3. กระบวนการขายอสังหาริมทรัพย์ จะแบ่งการเรียกเก็บเงินออกเป็น 4 ขั้นตอน คือ 1) วางเงินจอง 2) ชำระเงินค่าทำสัญญาจะซื้อจะขาย 3) ผ่อนชำระค่างวดเงินค่างวด และ 4) ชำระส่วนที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์	จำนวน ร้อยละ	76 69.72	33 30.28	109 100.00	ปานกลาง
4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะแบ่งประเภทการรับรู้รายได้เป็น 3 ประเภท คือ 1) การขายที่ดิน 2) การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ 3) การขายอาคารชุด	จำนวน ร้อยละ	90 82.57	19 17.43	109 100.00	มากที่สุด
5. รายได้จากการเปลี่ยนสัญญา ถือเป็น รายได้อื่นจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	จำนวน ร้อยละ	83 76.15	26 23.85	109 100.00	มาก

ตารางที่ 4-8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ	
		มี	ไม่มี	รวม		
6. รายได้จากการจัดการสนามกอล์ฟถือเป็นรายได้จากการประกอบธุรกิจ	จำนวน	85	22	109	มาก	
	ร้อยละ	77.98	22.02	100.00		
อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องนำไปคำนวณกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนด้วย						
คะแนนเฉลี่ยรวม		ร้อยละ	73.70	26.30	100.00	มาก

จากตารางที่ 4-8 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้โดยรวมอยู่ในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 73.70 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 26.30 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การขาย ถือว่าเกิดขึ้นแล้วเมื่อ ผู้ซื้อและผู้ขายได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายและมีการชำระราคาตามสัญญา ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 100.00

2. มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs) กำหนดวิธีการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไว้ 3 วิธี คือ 1) การรับรู้รายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method) 2) รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion Method) และ 3) รับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (Installment Method) ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 35.78 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 64.22

3. กระบวนการขายอสังหาริมทรัพย์ จะแบ่งการเรียกเก็บเงินออกเป็น 4 ขั้นตอน คือ 1) วางเงินจอง 2) ชำระเงินค่าทำสัญญาจะซื้อจะขาย 3) ผ่อนชำระค่างวดเงินค่างวด และ 4) ชำระส่วนที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 69.72 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 30.28

4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะแบ่งประเภทการรับรู้รายได้เป็น 3 ประเภท คือ 1) การขายที่ดิน 2) การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ 3) การขายอาคารชุด ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 82.57 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 17.43

5. รายได้จากการเปลี่ยนสัญญา ถือเป็น รายได้อื่นจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 76.15 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 23.85

6. รายได้จากการจัดการสนามกอล์ฟ ถือเป็นรายได้จากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่จะต้องนำไปคำนวณกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนด้วย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 77.98 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 22.02

ตารางที่ 4-9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย

หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
1. ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) ต้นทุนขาย 2) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และ 3) ดอกเบี้ยจ่าย	จำนวน	96	13	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	88.07	11.93	100.00	
2. ต้นทุนก่อสร้างที่เกิดในงวดบัญชี ต้องบันทึกเป็นงานระหว่างทำจนกว่าจะมีการรับรู้รายได้	จำนวน	92	17	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	84.40	15.60	100.00	
3. ค่าศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ถือเป็น ต้นทุนขาย	จำนวน	69	40	109	ปานกลาง
	ร้อยละ	63.30	36.70	100.00	
4. ค่าขุดหรือสร้างสระน้ำ หรือสระว่ายน้ำ ภายในที่ดินแปลงที่ขาย ถือเป็น ต้นทุนขายได้	จำนวน	94	15	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	86.24	13.76	100.00	
5. ค่านายหน้าในการจัดซื้อที่ดินเพื่อมาทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็น ต้นทุนขาย	จำนวน	72	37	109	ปานกลาง
	ร้อยละ	66.06	33.94	100.00	
6. งานระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถือเป็น ต้นทุนขายของโครงการ	จำนวน	89	20	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	81.65	18.35	100.00	

ตารางที่ 4-9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ	
		มี	ไม่มี	รวม		
7. ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่จ่ายก่อนที่กิจการจะเริ่มมีรายได้ ถือเป็นต้นทุนขาย	จำนวน	70	39	109	ปานกลาง	
	ร้อยละ	64.22	35.78	100.00		
8. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระก่อนที่สิ่งปลูกสร้างนั้นพร้อมที่จะให้บริการ ถือเป็น ต้นทุนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น	จำนวน	87	22	109	มาก	
	ร้อยละ	79.82	20.18	100.00		
9. เบี้ยปรับและหรือเงินเพิ่มภาษีอากร ค่าปรับทางอาญา ถือเป็น รายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	จำนวน	47	62	109	น้อยที่สุด	
	ร้อยละ	43.12	56.88	100.00		
10. ค่าที่ปรึกษาโครงการ ถือเป็น ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	จำนวน	93	16	109	มากที่สุด	
	ร้อยละ	85.32	14.68	100.00		
11. ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ ถือเป็น ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	จำนวน	77	32	109	มาก	
	ร้อยละ	70.64	29.36	100.00		
คะแนนเฉลี่ยรวม		ร้อยละ	73.89	26.11	100.00	มาก

จากตารางที่ 4-9 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่ายโดยรวมในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 73.89 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 26.11 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) ต้นทุนขาย 2) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และ 3) ดอกเบี้ยจ่าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจ ในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 88.07 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 11.93

2. ต้นทุนก่อสร้างที่เกิดในงวดบัญชี ต้องบันทึกเป็นงานระหว่างทำจนกว่าจะมีการรับรู้รายได้ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 84.40 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 15.60

3. ค่าศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ถือเป็น ต้นทุนขาย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 63.30 ไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 36.70

4. ค่าชุดหรือสร้างสระน้ำ หรือสระว่ายน้ำภายในที่ดินแปลงที่ขาย ถือเป็น ต้นทุนขายได้ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 86.24 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 13.76

5. ค่านายหน้าในการจัดซื้อที่ดินเพื่อมาทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็น ต้นทุนขาย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 66.06 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 33.94

6. งานระบบไฟฟ้าประปา โทรศัพท์ ถือเป็น ต้นทุนขายของโครงการ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 81.65 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 18.35

7. ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่จ่ายก่อนที่กิจการจะเริ่มมีรายได้ ถือเป็น ต้นทุนขาย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 64.22 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 35.78

8. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระก่อนที่สิ่งปลูกสร้างนั้นพร้อมที่จะให้บริการ ถือเป็น ต้นทุนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 79.82 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 20.18

9. เบี้ยปรับและหรือเงินเพิ่มภาษีอากร ค่าปรับทางอาญา ถือเป็น รายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 43.12 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 56.88

10. ค่าที่ปรึกษาโครงการ ถือเป็น ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 85.32 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 14.68

11. ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ ถือเป็น ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 70.64 และไม่มีมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 29.36

ตารางที่ 4-10 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ
ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร

การยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
1. ธุรกิจจอสั่งหาพิมพ์ ต้องยื่นเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ ภาษีเงินได้ครึ่งปี และภาษีเงินได้ประจำปี	จำนวน ร้อยละ	108 99.08	1 0.92	109 100.00	มากที่สุด
2. ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี ต้องยื่นแบบภายในระยะเวลา 2 เดือน นับจากวันสุดท้ายของ 6 เดือนแรกของรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยแบบ ภ.ง.ด.51	จำนวน ร้อยละ	100 91.74	9 8.26	109 100.00	มากที่สุด
3. ภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี ต้องยื่นแบบภายในระยะเวลา 150 วัน นับจากวันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยแบบ ภ.ง.ด.50	จำนวน ร้อยละ	91 83.49	18 16.51	109 100.00	มากที่สุด
4. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ผู้จ่ายเงินได้ต้องนำส่งค่าภาษีต่อสรรพากร ภายใน 7 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่จ่ายเงิน ด้วยแบบ ภ.ง.ด.3	จำนวน ร้อยละ	80 73.39	29 26.61	109 100.00	มาก
5. ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ผู้จ่ายเงินได้ต้องนำส่งค่าภาษีต่อสรรพากร ภายใน 7 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่จ่ายเงิน ด้วยแบบ ภ.ง.ด.53	จำนวน ร้อยละ	75 68.81	34 31.19	109 100.00	ปานกลาง
6. ภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องยื่นแบบ ณ กรมที่ดิน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแบบ ภ.ศ.40	จำนวน ร้อยละ	94 86.24	15 13.76	109 100.00	มากที่สุด
คะแนนเฉลี่ยรวม	ร้อยละ	83.79	16.21	100.00	มากที่สุด

จากตารางที่ 4-10 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร โดยรวมในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 83.79 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 16.21 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องยื่นเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ ภาษีเงินได้ครึ่งปี และภาษีเงินได้ประจำปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 99.08 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 0.92

2. ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี ต้องยื่นแบบภายในระยะเวลา 2 เดือน นับจากวันสุดท้ายของ 6 เดือนแรกของรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยแบบ ภ.ง.ด.51 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 91.74 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 8.26

3. ภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี ต้องยื่นแบบภายในระยะเวลา 150 วัน นับจากวันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยแบบ ภ.ง.ด.50 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 83.49 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 16.51

4. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ผู้จ่ายเงินได้ต้องนำส่งค่าภาษีต่อสรรพากร ภายใน 7 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่จ่ายเงิน ด้วยแบบ ภ.ง.ด.3 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 73.39 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 26.61

5. ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ผู้จ่ายเงินได้ต้องนำส่งค่าภาษีต่อสรรพากร ภายใน 7 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่จ่ายเงิน ด้วยแบบ ภ.ง.ด.53 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 68.81 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 31.19

6. ภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องยื่นแบบ ณ กรมที่ดิน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแบบ ภ.ศ.40 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 86.24 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 13.76

ตารางที่ 4-11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล

หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
1. ภาษีเงินได้นิติบุคคลของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำนวณจากยอดกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี	จำนวน	108	1	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	99.08	0.92	100.00	

ตารางที่ 4-11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (ต่อ)

หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
2. หลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางภาษี แตกต่างจากหลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชี	จำนวน	108	1	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	99.08	0.92	100.00	
3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในปีที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนในทางภาษี	จำนวน	83	24	109	มาก
	ร้อยละ	76.15	23.85	100.00	
4. สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 มีกรณีลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ	จำนวน	39	70	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	35.78	64.22	100.00	
5. รายได้ในการคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษี หมายถึง รายได้ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชี แม้ยังไม่ได้รับชำระต้องนำมาคำนวณเป็นรายได้ในรอบบัญชีนั้น	จำนวน	79	30	109	มาก
	ร้อยละ	72.48	27.52	100.00	
6. ผลขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักเพื่อคำนวณกำไรเพื่อเสียภาษีสำหรับปีปัจจุบัน ได้แก่ ผลขาดทุนสุทธิทางภาษี ยกมาไม่เกิน 5 รอบระยะเวลาบัญชี	จำนวน	85	24	109	มาก
	ร้อยละ	77.98	22.02	100.00	
7. ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี เป็นการเสียภาษีจากยอดกึ่งหนึ่งของประมาณการกำไรสุทธิทั้งปี	จำนวน	86	23	109	มาก
	ร้อยละ	78.90	21.10	100.00	
8. การยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี ไม่ต้องแนบบการเงินและรายงานการตรวจสอบและรับรองบัญชีหรือรายงานของผู้สอบบัญชี	จำนวน	86	23	109	มาก
	ร้อยละ	78.90	21.10	100.00	

ตารางที่ 4-11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (ต่อ)

หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
9. การประมาณการกำไรสุทธิขาดไปเกินร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น โดยไม่มีเหตุอันสมควร บริษัทจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 20 ของภาษีที่ชำระขาด	จำนวน	43	66	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	39.45	60.55	100.00	
10. ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปีที่ชำระแล้ว ในระหว่างปี สามารถขอคืนได้หากมีจำนวนมากกว่า จำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี	จำนวน	86	23	109	มาก
	ร้อยละ	78.90	21.10	100.00	
11. การนำเงินของบริษัทไปให้กรรมการกู้ยืมโดยไม่คิดดอกเบี้ย ต้อง ถือเป็นรายได้ในกรณีกำนวณกำไรหรือขาดทุนสุทธิทางภาษี	จำนวน	45	64	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	41.28	58.72	100.00	
คะแนนเฉลี่ยรวม	ร้อยละ	70.73	29.27	100.00	มาก

จากตารางที่ 4-11 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยรวมในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 70.73 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 29.27 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ภาษีเงินได้นิติบุคคลของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำนวณจากยอดกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 99.08 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 0.92

2. หลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางภาษี แตกต่างจากหลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 99.08 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 0.92

3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในปีที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนในทางภาษี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 76.15 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 23.85

4. สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 มีการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 35.78 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 64.22

5. รายได้ในงบกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษี หมายถึง รายได้ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชี แม้ยังไม่ได้รับชำระต้องนำมาคำนวณเป็นรายได้ในรอบบัญชีนั้น ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 72.48 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 27.52

6. ผลขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักเพื่อคำนวณกำไรเพื่อเสียภาษีสำหรับปีปัจจุบัน ได้แก่ ผลขาดทุนสุทธิทางภาษียกมาไม่เกิน 5 รอบระยะเวลาบัญชี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 77.98 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 22.02

7. ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี เป็นการเสียภาษีจากยอดกึ่งหนึ่งของประมาณการกำไรสุทธิทั้งปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 78.90 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 21.10

8. การยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี ไม่ต้องแนบบการเงินและรายงานการตรวจสอบและรับรองบัญชี หรือรายงานของผู้สอบบัญชี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 78.90 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 21.10

9. การประมาณการกำไรสุทธิขาดไปเกินร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น โดยไม่มีเหตุอันสมควร บริษัทจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 20 ของภาษีที่ชำระขาด ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 39.45 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 60.55

10. ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปีที่ชำระแล้วในระหว่างปี สามารถขอคืนได้หากมีจำนวนมากกว่าจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 78.90 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 21.10

11. การนำเงินของบริษัทไปให้กรรมการกู้ยืม โดยไม่คิดดอกเบี้ย ต้อง ถือเป็น รายได้ในงบกำไรสุทธิทางภาษี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 41.28 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 58.72

ตารางที่ 4-12 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย

หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
1. การหักภาษี ณ ที่จ่ายทุกครั้ง ต้องมีการออกหนังสือใบรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย	จำนวน ร้อยละ	108 99.08	1 0.92	109 100.00	มากที่สุด
2. การจ่ายเงินได้ที่มีจำนวนตามสัญญา ตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป จะต้องคำนวณหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย	จำนวน ร้อยละ	64 58.72	45 41.28	109 100.00	น้อย
3. เงินได้จากการจ้างทำของ จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 3	จำนวน ร้อยละ	102 93.58	7 6.42	109 100.00	มากที่สุด
4. เงินได้จากวิชาชีพอิสระ จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 3	จำนวน ร้อยละ	74 67.89	35 32.11	109 100.00	ปานกลาง
5. เงินได้จากค่าเบี้ยประกันวินาศภัย จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 1	จำนวน ร้อยละ	75 68.81	34 31.19	109 100.00	ปานกลาง
6. เงินได้จากค่าเช่าทรัพย์สินหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้เนื่องจากการให้เช่าทรัพย์สิน จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 5	จำนวน ร้อยละ	97 88.99	12 11.01	109 100.00	มากที่สุด
7. การซื้อสินค้าจากกิจการที่ขายสินค้า พร้อมให้บริการติดตั้งโดยรวมราคา สินค้าและค่าติดตั้งเข้าด้วยกัน ถือว่าเป็นการซื้อสินค้า ผู้จ่ายเงินไม่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย	จำนวน ร้อยละ	58 53.21	51 46.79	109 100.00	น้อย
8. ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย ระหว่างปีภาษี สามารถใช้เป็นเครดิต ภาษีในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลครั้งปีและประจำปี	จำนวน ร้อยละ	90 82.57	19 17.43	109 100.00	มากที่สุด

ตารางที่ 4-12 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ
ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (ต่อ)

หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ	
		มี	ไม่มี	รวม		
9. กรณีที่มีภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย มากกว่าจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี สามารถขอคืนภาษีได้	จำนวน	66	43	109	ปานกลาง	
	ร้อยละ	60.55	39.45	100.00		
คะแนนเฉลี่ยรวม		ร้อยละ	74.82	25.18	100.00	มาก

จากตารางที่ 4-12 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายโดยรวมในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 74.82 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 25.18 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การหักภาษี ณ ที่จ่ายทุกครั้ง ต้องมีการออกหนังสือใบรับรองการหัก ภาษี ณ ที่จ่าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 99.08 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 0.92

2. การจ่ายเงินได้ที่มีจำนวนตามสัญญาตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป จะต้องคำนวณหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 58.72 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 41.28

3. เงินได้จากการจ้างทำของ จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 3 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 93.58 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 6.42

4. เงินได้จากวิชาชีพอิสระ จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 3 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 67.89 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 32.11

5. เงินได้จากค่าเบี่ยงประกันวินาศภัย จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 1 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 68.81 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 31.19

6. เงินได้จากค่าเช่าทรัพย์สินหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้เนื่องจากการให้เช่าทรัพย์สิน จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 5 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 88.99 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 11.01

7. การซื้อสินค้าจากกิจการที่ขายสินค้าพร้อมให้บริการติดตั้งโดยรวมราคาสินค้าและค่าติดตั้งเข้าด้วยกัน ถือว่าเป็นการซื้อสินค้า ผู้จ่ายเงินไม่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 53.21 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 46.79

8. ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่ายระหว่างปีภาษี สามารถใช้เป็นเครดิตภาษีในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลครั้งปีและประจำปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 82.57 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 17.43

9. กรณีที่มีภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย มากกว่าจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี สามารถขอคืนภาษีได้ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 60.55 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 39.45

ตารางที่ 4-13 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม

หลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
1. ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะพร้อมกับชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	จำนวน	47	62	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	43.12	56.88	100.00	
2. ภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 3 ของราคาขายหรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างไรจะมากกว่า และรายได้ส่วนท้องถิ่นอีกร้อยละ 10 ของภาษีธุรกิจเฉพาะ (คืออัตราร้อยละ 3.3 ของราคาขายหรือราคาประเมินที่สูงกว่า)	จำนวน	87	22	109	มาก
	ร้อยละ	79.82	20.18	100.00	

ตารางที่ 4-13 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (ต่อ)

หลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
3. การผลักภาระให้ผู้ซื้อออกค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแทน ต้องนำเงินค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อออกแทนให้ ไปรวมกับรายรับเพื่อเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย	จำนวน	44	65	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	40.37	59.63	100.00	
4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจึงได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม	จำนวน	94	15	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	86.24	13.76	100.00	
5. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่หากกิจการมีรายได้อื่นที่ไม่ใช่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เกินกว่า 1,800,000 บาทต่อปี ผู้ประกอบกิจการนั้นจะต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม	จำนวน	50	59	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	45.87	54.13	100.00	
6. ในกรณีที่ลูกค้าไม่สามารถชำระเงินค่างวดหรือเงินค่าน้ำได้ครบตามสัญญา มีการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และได้มีการคืนเงินส่วนที่เรียกเก็บมาแล้วบางส่วนให้กับลูกค้า เงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่ได้มีการยกเลิกสัญญานั้นจะต้องนำไปเสียภาษีธุรกิจเฉพาะภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่มีการยกเลิกสัญญากับลูกค้า และนำไปคำนวณเป็นรายได้เพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีด้วย	จำนวน	38	71	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	34.86	65.14	100.00	
คะแนนเฉลี่ยรวม	ร้อยละ	55.05	44.95	100.00	น้อย

จากตารางที่ 4-13 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยรวมในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 55.05 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 44.95 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ พร้อมกับชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 43.12 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 56.88

2. ภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 3 ของราคาขายหรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า และรายได้ส่วนท้องถิ่นอีกร้อยละ 10 ของภาษีธุรกิจเฉพาะ (คืออัตราร้อยละ 3.3 ของราคาขายหรือราคาประเมินที่สูงกว่า) ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 79.82 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 20.18

3. การผลัดภาระให้ผู้ซื้อออกค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแทน ต้องนำเงินค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อออกแทนให้ ไปรวมกับรายรับเพื่อเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40.37 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 59.63

4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจึงได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 86.24 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 13.76

5. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่หากกิจการมีรายได้อื่นที่ไม่ใช่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า 1,800,000 บาทต่อปี ผู้ประกอบกิจการนั้นจะต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 45.87 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 54.13

6. ในกรณีที่ลูกค้าไม่สามารถชำระเงินค่างวดหรือเงินค่างวดได้ครบตามสัญญา มีการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และไม่ได้มีการคืนเงินส่วนที่เรียกเก็บมาแล้วบางส่วนให้กับลูกค้า เงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่ได้มีการยกเลิกสัญญานั้นจะต้องนำไปเสียภาษีธุรกิจเฉพาะภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่มีการยกเลิกสัญญากับลูกค้า และนำไปคำนวณเป็นรายได้เพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีด้วย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 34.86 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 65.14

ตารางที่ 4-14 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจ
ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง

หลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง		ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
		มี	ไม่มี	รวม	
1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะต้องยื่นแบบแสดงรายการ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี	จำนวน	52	57	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	47.71	52.29	100.00	
2. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 12.5% ของค่ารายปี	จำนวน	90	19	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	82.57	17.43	100.00	
3. ภาษีป้ายจะต้องยื่นแบบแสดงรายการ ภายในเดือนมีนาคม ของทุกปี	จำนวน	87	22	109	มาก
	ร้อยละ	79.82	20.18	100.00	
4. ภาษีป้าย กำหนดจากขนาดพื้นที่ และประเภทของตัวอักษรบนป้าย	จำนวน	77	32	109	มาก
	ร้อยละ	70.64	29.36	100.00	
5. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ จะเสียภาษีในอัตรต่างจากป้ายที่เป็นอักษรไทยล้วน	จำนวน	57	52	109	น้อย
	ร้อยละ	52.29	47.71	100.00	
6. การทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร ต้องเสียอากรแสตมป์	จำนวน	50	59	109	น้อยที่สุด
	ร้อยละ	45.87	54.13	100.00	
7. การทำสัญญาจ้างทำของ ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องเสียอากรและเป็นผู้จัดมาแสตมป์	จำนวน	56	53	109	น้อย
	ร้อยละ	51.38	48.62	100.00	
8. การทำสัญญาจ้างทำของจะต้องคิดอากรแสตมป์ 1 บาท ของทุกจำนวนเงิน 1,000 บาท ของค่าจ้างที่กำหนดไว้	จำนวน	91	18	109	มากที่สุด
	ร้อยละ	83.49	16.51	100.00	
คะแนนเฉลี่ยรวม	ร้อยละ	64.22	35.78	100.00	ปานกลาง

จากตารางที่ 4-14 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องโดยรวมในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 64.22 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 35.78 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะต้องยื่นแบบแสดงรายการ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 47.71 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 52.29

2. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 12.5% ของค่ารายปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 82.57 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 17.43

3. ภาษีป้ายจะต้องยื่นแบบแสดงรายการภายในเดือนมีนาคมของทุกปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 79.82 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 20.18

4. ภาษีป้ายคำนวณจากขนาดพื้นที่ และประเภทของตัวอักษรบนป้าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 70.64 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 29.36

5. ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ จะเสียภาษีในอัตราต่างจากป้ายที่เป็นอักษรไทยล้วน ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 52.29 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 47.71

6. การทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร ต้องเสียอากรแสตมป์ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 45.87 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 54.13

7. การทำสัญญาจ้างทำของ ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องเสียอากรและเป็นผู้ขีดฆ่าแสตมป์ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 51.38 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 48.62

8. การทำสัญญาจ้างทำของจะต้องติดอากรแสตมป์ 1 บาท ของทุกจำนวนเงิน 1,000 บาท ของค่าจ้างที่กำหนดไว้ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 83.49 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 16.51

ตารางที่ 4-15 แสดงร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ
หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในแต่ละด้าน

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร	ความรู้ความเข้าใจ			ระดับความรู้ความเข้าใจ
	มี	ไม่มี	รวม	
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้	73.70	26.30	100.00	มาก
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	73.89	26.11	100.00	มาก
3. ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร	83.79	16.21	100.00	มากที่สุด
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	70.73	29.27	100.00	มาก
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	74.82	25.18	100.00	มาก
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม	55.05	44.95	100.00	น้อย
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	64.22	35.78	100.00	ปานกลาง
คะแนนเฉลี่ยรวม	70.89	29.11	100.00	มาก

จากตารางที่ 4-15 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรโดยรวมในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 70.89 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 29.11 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 73.70 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 26.30
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 73.89 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 26.11
3. ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 83.79 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 16.21
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 70.73 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 29.27
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 74.82 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 25.18
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 55.05 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 44.95
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 64.22 และไม่มีความรู้ความเข้าใจ คิดเป็นร้อยละ 35.78

4.3 เปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

การวิเคราะห์เปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจ โดยจำแนกตามเพศ อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และตำแหน่งงาน

ตารางที่ 4-16 แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามเพศ

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร	ชาย (n=24)	หญิง (n=85)	รวม (n=109)
	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้	78.47 (มาก)	72.35 (มาก)	73.70 (มาก)
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	76.89 (มาก)	73.05 (มาก)	73.89 (มาก)
3. ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวล รัษฎากร	86.11 (มากที่สุด)	83.14 (มากที่สุด)	83.79 (มากที่สุด)
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	75.76 (มาก)	69.30 (ปานกลาง)	70.73 (มาก)
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	75.00 (มาก)	74.77 (มาก)	74.82 (มาก)
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและ ภาษีมูลค่าเพิ่ม	63.19 (ปานกลาง)	52.75 (น้อย)	55.05 (น้อย)
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	71.35 (มาก)	62.21 (ปานกลาง)	64.22 (ปานกลาง)
คะแนนเฉลี่ยรวม (แปลผล)	75.25 (มาก)	69.65 (ปานกลาง)	70.89 (มาก)

จากตารางที่ 4-16 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามเพศ มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศชาย มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรโดยรวมในระดับมาก (คะแนนเฉลี่ย 75.25) โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุดในการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 86.11) มีความรู้ความเข้าใจในระดับมากด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 78.47) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 76.89) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 75.76) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 75.00) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 71.35) และมีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลางด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 63.19)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศหญิง มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรโดยรวมในระดับปานกลาง (คะแนนเฉลี่ย 69.65) โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุดด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 83.14) มีความรู้ความเข้าใจในระดับมากด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 74.77) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 73.05) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 72.35) มีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลางด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 69.30) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 62.21) และมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 52.75)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 4-17 แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามอายุ

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร		อายุต่ำกว่า 30 ปี (n=67)	อายุ 31 – 40 ปี (n=19)	อายุ 41 – 50 ปี (n=16)	อายุมากกว่า 50 ปี (n=7)	รวม (n=109)
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	62.19 (ปานกลาง)	87.72 (มากที่สุด)	94.79 (มากที่สุด)	97.62 (มากที่สุด)	73.70 (มาก)
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	62.28 (ปานกลาง)	89.00 (มากที่สุด)	93.75 (มากที่สุด)	98.70 (มากที่สุด)	73.89 (มาก)
3. ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	75.62 (มาก)	92.98 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	83.79 (มากที่สุด)
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	58.62 (น้อย)	85.65 (มากที่สุด)	90.91 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	70.73 (มาก)
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	61.19 (ปานกลาง)	92.40 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	74.82 (มาก)
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีมูลค่าเพิ่ม	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	34.83 (น้อยที่สุด)	76.32 (มาก)	96.88 (มากที่สุด)	95.24 (มากที่สุด)	55.05 (น้อย)
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	50.19 (น้อย)	84.21 (มากที่สุด)	89.06 (มากที่สุด)	82.14 (มากที่สุด)	64.22 (ปานกลาง)
คะแนนเฉลี่ยรวม	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	57.84 (น้อย)	86.90 (มากที่สุด)	95.06 (มากที่สุด)	96.24 (มากที่สุด)	70.89 (มาก)

จากตารางที่ 4-17 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามอายุ มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุต่ำกว่า 30 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทาง บัญชีและภาษีอากรโดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 57.84) โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 75.62) มีความรู้ความเข้าใจใน ระดับปานกลางด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่า (คะแนนเฉลี่ย 62.28) ด้านหลักเกณฑ์ ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 62.19) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 61.19) มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนน เฉลี่ย 58.62) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 50.19) และมีความรู้ความเข้าใจใน ระดับน้อยที่สุดด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 34.83)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุระหว่าง 31-40 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ ทางบัญชีและภาษีอากรโดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 86.90) โดยมีความรู้ความเข้าใจใน ระดับมากที่สุดด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 92.98) ด้าน หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 92.40) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการ รับรู้ค่าใช้จ่า (คะแนนเฉลี่ย 89.00) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 87.72) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 85.65) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนน เฉลี่ย 84.21) และมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 76.32)

3. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุระหว่าง 41-50 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 95.06) โดยเรียงลำดับจากคะแนน เฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร และด้านหลักเกณฑ์ ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 100.00) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและ ภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 96.88) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 94.79) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่า (คะแนนเฉลี่ย 93.75) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงิน ได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 90.91) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 89.06)

4. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุมากกว่า 50 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทาง บัญชีและภาษีอากรในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 96.24) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ย มากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงิน ได้นิติบุคคล และด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 100.00) ด้าน หลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่า (คะแนนเฉลี่ย 98.70) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้

รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 97.62) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 95.24) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 82.14)

ตารางที่ 4-18 แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามระดับการศึกษา

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร	ปริญญาตรี (n=93)	ปริญญาโท (n=16)	รวม (n=109)
	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้	69.35 (ปานกลาง)	98.96 (มากที่สุด)	73.70 (มาก)
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	69.50 (ปานกลาง)	99.43 (มากที่สุด)	73.89 (มาก)
3. ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวล รัษฎากร	81.36 (มากที่สุด)	97.92 (มากที่สุด)	83.79 (มากที่สุด)
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	66.37 (ปานกลาง)	96.02 (มากที่สุด)	70.73 (มาก)
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	70.49 (มาก)	100.00 (มากที่สุด)	74.82 (มาก)
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะ และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม	48.21 (น้อยที่สุด)	94.79 (มากที่สุด)	55.05 (น้อย)
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	59.95 (น้อย)	89.06 (มากที่สุด)	64.22 (ปานกลาง)
คะแนนเฉลี่ยรวม (แปลผล)	66.46 (ปานกลาง)	96.60 (มากที่สุด)	70.89 (มาก)

จากตารางที่ 4-18 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามระดับการศึกษา มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับปานกลาง (คะแนนเฉลี่ย 66.46) โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุดด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย

81.36) มีความรู้ความเข้าใจในระดับมากด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 70.49) มีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 69.50) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 69.35) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 66.37) มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 59.95) และมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุดด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 48.21)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการศึกษาปริญญาโท มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 96.61) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 100.00) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 99.43) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 98.96) ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 97.92) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 96.02) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 94.79) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 89.06)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 4-19 แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร		น้อยกว่า 5 ปี (n=69)	5 – 10 ปี (n=15)	11 – 15 ปี (n=18)	มากกว่า 15 ปี (n=7)	รวม (n=109)
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	62.32 (ปานกลาง)	87.78 (มากที่สุด)	96.30 (มากที่สุด)	97.62 (มากที่สุด)	73.70 (มาก)
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	62.32 (ปานกลาง)	90.91 (มากที่สุด)	94.44 (มากที่สุด)	98.70 (มากที่สุด)	73.89 (มาก)
3. ด้านการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	75.60 (มาก)	96.67 (มากที่สุด)	98.15 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	83.79 (มากที่สุด)
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	58.89 (น้อย)	87.27 (มากที่สุด)	90.91 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	70.73 (มาก)
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	61.35 (ปานกลาง)	94.81 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	74.82 (มาก)
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	34.54 (น้อยที่สุด)	82.22 (มากที่สุด)	95.37 (มากที่สุด)	95.24 (มากที่สุด)	55.05 (น้อย)
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	50.36 (น้อย)	86.67 (มากที่สุด)	89.58 (มากที่สุด)	87.50 (มากที่สุด)	64.22 (ปานกลาง)
คะแนนเฉลี่ยรวม	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	57.91 (น้อย)	89.48 (มากที่สุด)	94.96 (มากที่สุด)	97.01 (มากที่สุด)	70.89 (มาก)

จากตารางที่ 4-19 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้าน บัญชี มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีน้อยกว่า 5 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 57.91) โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 75.60) มีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลางด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ รายได้ และด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 62.32) ด้าน หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 61.35) มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 58.89) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนน เฉลี่ย 50.36) และมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุดด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและ ภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 34.54)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี 5 – 10 ปี มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 89.48) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตาม ประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 96.67) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนน เฉลี่ย 94.81) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 90.91) ด้านหลักเกณฑ์ทาง บัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 87.78) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 87.27) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 86.67) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 82.22)

3. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี 11 – 15 ปี มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 94.96) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 100.00) ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 98.15) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 96.30) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 95.37) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 94.44) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 90.91) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่ เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 89.58)

4. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีมากกว่า 15 ปี มี ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 97.01) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตาม

ประมวลรัชฎาภกร ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล และด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 100.00) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 98.70) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 97.62) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจ เฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 95.24) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 87.50)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 4-20 แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร		น้อยกว่า 5 ปี (n=73)	5 – 10 ปี (n=21)	11 – 15 ปี (n=13)	มากกว่า 15 ปี (n=2)	รวม (n=109)
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	63.93 (ปานกลาง)	90.48 (มากที่สุด)	97.44 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	73.70 (มาก)
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	64.38 (ปานกลาง)	90.04 (มากที่สุด)	97.20 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	73.89 (มาก)
3. ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	76.71 (มาก)	98.41 (มากที่สุด)	97.44 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	83.79 (มากที่สุด)
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	57.04 (น้อย)	86.58 (มากที่สุด)	96.50 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	70.73 (มาก)
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	63.32 (ปานกลาง)	96.83 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	74.82 (มาก)
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	37.90 (น้อยที่สุด)	84.92 (มากที่สุด)	98.72 (มากที่สุด)	100.00 (มากที่สุด)	55.05 (น้อย)
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	52.40 (น้อย)	88.69 (มากที่สุด)	87.50 (มากที่สุด)	87.50 (มากที่สุด)	64.22 (ปานกลาง)
คะแนนเฉลี่ยรวม	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	59.38 (น้อย)	90.85 (มากที่สุด)	96.40 (มากที่สุด)	98.21 (มากที่สุด)	70.89 (มาก)

จากตารางที่ 4-20 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้าน บัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์โดยตรงน้อยกว่า 5 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 59.38) โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมากด้านการยื่นแบบ แสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 76.71) มีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 64.38) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการ รับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 63.93) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 63.32) มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 57.04) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 52.40) และมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย ที่สุดด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 37.90)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์โดยตรง 5 – 10 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรใน ระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 90.85) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้าน การยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 98.41) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้ นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 96.83) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนน เฉลี่ย 90.48) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 90.04) ด้านหลักเกณฑ์ภาษี อื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 88.69) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 86.58) และ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 84.92)

3. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์โดยตรง 11 – 15 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรใน ระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 96.40) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้าน หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 100.00) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 98.72) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ และด้านการยื่น แบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 97.44) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชี ด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 97.20) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 96.50) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 87.50)

4. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์โดยตรงมากกว่า 15 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 98.21) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้

ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย ด้านการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย และด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 100.00) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 87.50)

ตารางที่ 4-21 แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามฐานะของผู้ทำบัญชี

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร	พนักงานบัญชี ของกิจการ (n=71)	ผู้ที่ปฏิบัติงานกับ สำนักงาน ให้บริการด้าน การบัญชี(n=38)	รวม (n=109)
	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ รายได้	71.13 (มาก)	79.82 (มาก)	73.70 (มาก)
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ ค่าใช้จ่าย	69.91 (ปานกลาง)	81.34 (มากที่สุด)	73.89 (มาก)
3. ด้านการขึ้นแบบแสดงรายการภาษี ตามประมวลรัษฎากร	79.34 (มาก)	92.11 (มากที่สุด)	83.79 (มากที่สุด)
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	65.94 (ปานกลาง)	79.67 (มาก)	70.73 (มาก)
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย	70.74 (มาก)	82.46 (มากที่สุด)	74.82 (มาก)
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและ ภาษีมูลค่าเพิ่ม	47.18 (น้อยที่สุด)	69.74 (ปานกลาง)	55.05 (น้อย)
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	54.75 (น้อย)	81.91 (มากที่สุด)	64.22 (ปานกลาง)
คะแนนเฉลี่ยรวม (แปลผล)	65.57 (ปานกลาง)	81.01 (มากที่สุด)	70.89 (มาก)

จากตารางที่ 4-21 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามฐานะของผู้ทำบัญชี มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นพนักงานบัญชีของกิจการ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับปานกลาง (คะแนนเฉลี่ย 65.57) โดยมีความรู้ ความเข้าใจในระดับมากด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 79.34) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 71.13) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้ นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 70.74) มีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลางด้านหลักเกณฑ์ ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 69.91) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนน เฉลี่ย 65.94) มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 54.75) และมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุดด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 47.18)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่ปฏิบัติงานกับสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี มีความรู้ความ เข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 81.01) โดย มีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุดด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 92.11) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 82.46) ด้าน หลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 81.91) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 81.34) มีความรู้ความเข้าใจในระดับมากด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 79.82) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 79.67) และมีความรู้ความ เข้าใจในระดับปานกลางด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 69.74)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 4-22 แสดงคะแนนเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร
จำแนกตามตำแหน่งงานในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร	พนักงานบัญชี (n=52)	สมุห์บัญชี / หัวหน้าฝ่าย บัญชี(n=19)	รวม (n=71)
	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)	คะแนนเฉลี่ย (แปลผล)
1. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ รายได้	60.58 (ปานกลาง)	97.37 (มากที่สุด)	73.70 (มาก)
2. ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ ค่าใช้จ่าย	59.44 (น้อย)	98.56 (มากที่สุด)	73.89 (มาก)
3. ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษี ตามประมวลรัษฎากร	72.44 (มาก)	98.25 (มากที่สุด)	83.79 (มากที่สุด)
4. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	54.72 (น้อย)	96.65 (มากที่สุด)	70.73 (มาก)
5. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย	60.26 (ปานกลาง)	99.42 (มากที่สุด)	74.82 (มาก)
6. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและ ภาษีมูลค่าเพิ่ม	29.81 (น้อยที่สุด)	94.74 (มากที่สุด)	55.05 (น้อย)
7. ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	42.55 (น้อยที่สุด)	88.16 (มากที่สุด)	64.22 (ปานกลาง)
คะแนนเฉลี่ยรวม (แปลผล)	54.26 (น้อย)	96.16 (มากที่สุด)	70.89 (มาก)

จากตารางที่ 4-22 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด
เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร จำแนกตามตำแหน่งงานในปัจจุบัน มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นพนักงานบัญชี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทาง
บัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 54.26) โดยมีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก
ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 72.44) มีความรู้ความเข้าใจใน
ระดับปานกลางด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 60.58) ด้านหลักเกณฑ์

ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 60.26) มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 59.44) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 54.72) มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุดด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 42.55) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 29.81)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นสมุหบัญชี / หัวหน้าฝ่าย มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับมากที่สุดทุกด้าน (คะแนนเฉลี่ย 96.16) โดยเรียงลำดับจากคะแนนเฉลี่ยมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 99.42) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 98.56) ด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 98.25) ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (คะแนนเฉลี่ย 97.37) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (คะแนนเฉลี่ย 96.65) ด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 94.74) และด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง (คะแนนเฉลี่ย 88.16)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

4.4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะจากผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4-23 แสดงร้อยละและค่าเฉลี่ยของระดับปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจ	ระดับปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย	ระดับปัญหา
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
1. ผู้ทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการรับรู้อย่างได้	7.34	32.11	41.28	18.35	0.92	100.00	3.27	ปานกลาง
2. มีความยุ่งยากในการรับรู้ค่าใช้จ่ายและต้นทุนของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	5.50	53.21	30.28	11.01	-	100.00	3.53	มาก
3. ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ไม่ทราบข้อกำหนดและไม่เข้าใจในหลักปฏิบัติ	7.34	37.61	44.96	10.09	-	100.00	3.42	ปานกลาง
4. ผู้ทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสียภาษี	9.17	35.78	40.37	14.68	-	100.00	3.39	ปานกลาง
5. กิจการเสียภาษีไม่ถูกต้อง ทำให้ต้องจ่ายเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม	5.50	44.04	42.20	8.26	-	100.00	3.47	ปานกลาง
6. กิจการได้รับข้อมูลเกี่ยวกับภาษีอากรใหม่ๆ ล่าช้า	10.09	37.61	46.80	5.50	-	100.00	3.52	มาก
7. การใช้ดุลพินิจในการตอบคำถามของเจ้าหน้าที่สรรพากรแตกต่างกัน	31.19	53.21	13.76	0.92	0.92	100.00	4.13	มาก
8. เจ้าหน้าที่สรรพากรไม่สามารถให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่ชัดเจนแก่ผู้เสียภาษีได้	35.78	51.37	11.93	0.92	-	100.00	4.22	มาก
คะแนนเฉลี่ยรวม	13.99	43.11	33.95	8.72	0.23	100.00	3.62	มาก

จากตารางที่ 4-23 พบว่า ร้อยละและค่าเฉลี่ยของระดับปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชี และภาษีอากรของธุรกิจ ของผู้ตอบแบบสอบถาม มีดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาผู้ทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการรับรู้รายได้อยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 41.28 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.27

2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาเรื่องมีความยุ่งยากในการรับรู้ค่าใช้จ่ายและ ต้นทุนของธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์อยู่ในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 53.21 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.53

3. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาเรื่องระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ไม่ทราบข้อกำหนดและไม่เข้าใจในหลักปฏิบัติอยู่ในระดับปาน กลาง คิดเป็นร้อยละ 44.96 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.42

4. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาเรื่องทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจใน หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสียภาษีอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 40.37 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหา เท่ากับ 3.39

5. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาเรื่องกิจการเสียภาษีไม่ถูกต้อง ทำให้ต้องจ่าย เบี้ยปรับ เงินเพิ่มอยู่ในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 44.04 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.47

6. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาเรื่องกิจการได้รับข้อมูลเกี่ยวกับภาษีอากร ใหม่ ๆ ค่าเช่าอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.80 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 3.52

7. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาเรื่องการใช้ดุลพินิจในการตอบคำถามของ เจ้าหน้าที่สรรพากรแตกต่างกันในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 53.21 โดยค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.13

8. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาเรื่องเจ้าหน้าที่สรรพากรไม่สามารถให้ คำแนะนำเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่ชัดเจนแก่ผู้เสียภาษีได้ในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 51.37 โดย ค่าเฉลี่ยของปัญหาเท่ากับ 4.22

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยและการศึกษาค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง และเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มประชากร คือ ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย จำนวน 109 ราย โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล แล้วนำข้อมูลมาประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ ค่าความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย สามารถสรุปผลการศึกษาดังรายละเอียดต่อไปนี้

5.1 สรุปผลการศึกษา

5.1.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่ เป็นเพศหญิง ร้อยละ 77.98 มีอายุต่ำกว่า 30 ปี ร้อยละ 61.47 มีการศึกษาสูงสุดในระดับปริญญาตรี ร้อยละ 85.32 โดยมิประสบความสำเร็จในการปฏิบัติงานด้านบัญชีน้อยกว่า 5 ปี ร้อยละ 63.30 และมีประสบความสำเร็จในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรงน้อยกว่า 5 ปี ร้อยละ 66.97 เป็นผู้ทำบัญชีที่มีฐานะเป็นพนักงานบัญชีของกิจการ ร้อยละ 65.14 ตำแหน่งพนักงานบัญชี ร้อยละ 73.24

5.1.2 ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

1. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวม

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวม ทั้งหมด 109 ราย พบว่า

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมอยู่ในระดับมาก (คะแนนเฉลี่ย 70.89) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร (คะแนนเฉลี่ย 83.79)

และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 55.05)

2. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในแต่ละด้าน

2.1 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้โดยรวมอยู่ในระดับมาก (คะแนนเฉลี่ย 73.70) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในเรื่องการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การขาย ถือว่าเกิดขึ้นแล้วเมื่อ ผู้ซื้อและผู้ขายได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายและมีการชำระราคาตามสัญญา (คะแนนเฉลี่ย 100.00) และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในเรื่องมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs) กำหนดวิธีการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไว้ 3 วิธี คือ 1) การรับรู้รายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method) 2) รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion Method) และ 3) รับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (Installment Method) (คะแนนเฉลี่ย 35.78)

2.2 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่ายโดยรวมอยู่ในระดับมาก (คะแนนเฉลี่ย 73.89) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในเรื่องค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) ต้นทุนขาย 2) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และ 3) ดอกเบี้ยจ่าย (คะแนนเฉลี่ย 88.07) และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในเรื่องเบี้ยปรับและหรือเงินเพิ่มภาษีอากร ค่าปรับทางอาญา ถือเป็น รายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (คะแนนเฉลี่ย 43.12)

2.3 ความรู้ความเข้าใจด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร โดยรวมอยู่ในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 83.79) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในเรื่องธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องยื่นเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ ภาษีเงินได้ครึ่งปี และภาษีเงินได้ประจำปี (คะแนนเฉลี่ย 99.08) และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในเรื่องภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ผู้จ่ายเงินได้ต้องนำส่งค่าภาษีต่อสรรพากร ภายใน 7 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่จ่ายเงิน ด้วยแบบ ภ.ง.ด.53 (คะแนนเฉลี่ย 68.81)

2.4 ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยรวมอยู่ในระดับมาก (คะแนนเฉลี่ย 70.73) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในเรื่องภาษีเงินได้นิติบุคคลของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำนวณจากยอดกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี และเรื่องหลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางภาษี แตกต่างจากหลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชี เท่ากัน (คะแนนเฉลี่ย 99.08) และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในเรื่องสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 มีการลดอัตราภาษีเงินได้ นิติบุคคลจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ (คะแนนเฉลี่ย 35.78)

2.5 ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายโดยรวมอยู่ในระดับมาก (คะแนนเฉลี่ย 74.82) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในเรื่องการหักภาษี ณ ที่จ่ายทุกครั้ง ต้องมีการออกหนังสือใบรับรองการหัก ภาษี ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 99.08) และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในเรื่องการซื้อสินค้าจากกิจการที่ขายสินค้าพร้อมให้บริการติดตั้ง โดยรวมราคาสินค้าและค่าติดตั้งเข้าด้วยกัน ถือว่าเป็นการซื้อสินค้า ผู้จ่ายเงินไม่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย (คะแนนเฉลี่ย 53.21)

2.6 ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่มโดยรวมอยู่ในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 55.05) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในเรื่องธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจึงได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (คะแนนเฉลี่ย 86.24) และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในเรื่องในกรณีที่ถูกค่าไม่สามารถชำระเงินค่างวดหรือเงินดาวน์ได้ครบตามสัญญา มีการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และไม่ได้มีการคืนเงินส่วนที่เรียกเก็บมาแล้วบางส่วนให้กับลูกค้า เงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่ได้มีการยกเลิกสัญญานั้นจะต้องนำไปเสียภาษีธุรกิจเฉพาะภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่มีการยกเลิกสัญญากับลูกค้า และนำไปคำนวณเป็นรายได้เพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีด้วย (คะแนนเฉลี่ย 34.86)

2.7 ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง

ผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (คะแนนเฉลี่ย 64.22) โดยผู้ตอบแบบสอบถามมีความรู้ความเข้าใจมากที่สุดในเรื่องการทำสัญญาจ้างทำของจะต้องติดอากรแสตมป์ 1 บาท ของทุกจำนวนเงิน 1,000 บาท

ของค่าจ้างที่กำหนดไว้ (คะแนนเฉลี่ย 83.49) และมีความรู้ความเข้าใจน้อยที่สุดในเรื่องการทำสัญญา
กู้ยืมเงินจากธนาคาร ต้องเสียอากรแสตมป์ (คะแนนเฉลี่ย 45.87)

5.1.3 เปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

จากผลการเปรียบเทียบระดับความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทั้งหมด 109 ราย โดยจำแนกตามเพศ อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี
ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และตำแหน่งงาน
พบว่า

1. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศชายมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและ
ภาษีอากรในระดับมาก (คะแนนเฉลี่ย 75.25) และผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศหญิงมีความรู้ความ
เข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับปานกลาง (คะแนนเฉลี่ย 69.65)

2. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุต่ำกว่า 30 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทาง
บัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 57.84) ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุระหว่าง
31-40 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด
(คะแนนเฉลี่ย 86.90) ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุระหว่าง 41-50 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ
หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 95.06) และผู้ตอบ
แบบสอบถามที่มีอายุมากกว่า 50 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร
โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 96.24)

3 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ
หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับปานกลาง (คะแนนเฉลี่ย 66.46) และผู้ตอบ
แบบสอบถามที่มีระดับการศึกษาปริญญาโท มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษี
อากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 96.61)

4. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีน้อยกว่า 5 ปี มี
ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย
57.91) ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี 5 – 10 ปี มีความรู้ความเข้าใจ
เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 89.48) ผู้ตอบ
แบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี 11 – 15 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ
หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 94.96) และผู้ตอบ
แบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีมากกว่า 15 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ
หลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 97.01)

5. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์โดยตรงน้อยกว่า 5 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 59.38) ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง 5 – 10 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 90.85) ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง 11 – 15 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 96.40) และผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรงมากกว่า 15 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 98.21)

6. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นพนักงานบัญชีของกิจการ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับปานกลาง (คะแนนเฉลี่ย 65.57) และผู้ตอบแบบสอบถามที่ปฏิบัติงานกับสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 81.01)

7. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นพนักงานบัญชี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับน้อย (คะแนนเฉลี่ย 54.26) และผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นสมุหบัญชี / หัวหน้าฝ่าย มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร โดยรวมในระดับมากที่สุด (คะแนนเฉลี่ย 96.16)

5.1.4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะจากผู้ตอบแบบสอบถามหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจ

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลระดับปัญหาที่พบจากการปฏิบัติงานเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจ ทั้งหมด 109 ราย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามพบปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจ โดยรวมอยู่ในระดับมาก ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.62 โดยประเด็นปัญหาที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ เรื่องเจ้าหน้าที่สรรพากรไม่สามารถให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่ชัดเจนแก่ผู้เสียภาษีได้ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.22 รองลงมาคือ เรื่องการใช้ดุลพินิจในการตอบคำถามของเจ้าหน้าที่สรรพากรแตกต่างกัน มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.13 และเรื่องมีความยุ่งยากในการรับรู้ค่าใช้จ่ายและต้นทุนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.53 และประเด็นปัญหาที่มีค่าเฉลี่ยน้อยที่สุด 3 ลำดับสุดท้าย ได้แก่ เรื่องผู้ทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการรับรู้รายได้ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.27 เรื่องผู้ทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสียภาษี มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.39 และเรื่องระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย มีการ

เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ไม่ทราบข้อกฎหมายและไม่เข้าใจในหลักปฏิบัติ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.42

5.2 อภิปรายผลการศึกษา

จากการศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัด เชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร พบว่า

1. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้าน การยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากรอยู่ในระดับมากที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับ เกศลดดา นาคสกุล (2557) ได้ศึกษาเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปาง เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษี พบว่า ผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปางส่วนใหญ่มีความรู้ ความเข้าใจด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากรอยู่ในระดับมากที่สุด

2. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้าน หลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลอยู่ในระดับมาก โดยเฉพาะเรื่องภาษีเงินได้นิติบุคคลของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ คำนวณจากยอดกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี ซึ่งสอดคล้องกับ เกศลดดา นาคสกุล (2557) ได้ศึกษาเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปางเกี่ยวกับ หลักเกณฑ์การเสียภาษี พบว่า ผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปางส่วนใหญ่มีความรู้ความ เข้าใจเรื่องภาษีเงินได้นิติบุคคลของธุรกิจเชรามิค คำนวณจากยอดกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชีมาก ที่สุดเช่นกัน

3. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้าน หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายในระดับมาก ในขณะที่ เกศลดดา นาคสกุล (2557) ได้ศึกษา เรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปางเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสีย ภาษี พบว่า ผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปางส่วนใหญ่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้าน หลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ในระดับปานกลาง สาเหตุที่ผลการศึกษาไม่ สอดคล้องกันเนื่องจากกลุ่มตัวอย่างที่ เกศลดดา นาคสกุล ทำการศึกษา เป็นกลุ่มผู้ประกอบการ ไม่ใช่ ผู้ทำบัญชีโดยตรง จึงอาจมีความรู้ความเข้าใจและความชำนาญน้อยกว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ทำบัญชี

4. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้าน หลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่มในระดับน้อย ซึ่งไม่สอดคล้องกับ เกศลดดา นาคสกุล (2557) ได้ศึกษาเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปางเกี่ยวกับ หลักเกณฑ์การเสียภาษี พบว่า ผู้ประกอบการธุรกิจเชรามิคในจังหวัดลำปางส่วนใหญ่มีความรู้ความ เข้าใจด้านหลักเกณฑ์การเสียภาษีมูลค่าเพิ่มอยู่ในระดับมากที่สุด ในขณะที่ กุสุมา ศรีสวัสดิ์ (2552) ได้

ศึกษาเรื่องความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการเกี่ยวกับการเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่มของสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2 พบว่า ผู้ประกอบการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่มส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการและภาษีมูลค่าเพิ่ม และการจัดทำรายงานการจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างมาก สาเหตุที่ผลการศึกษาไม่สอดคล้องกัน เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ จึงมีความซับซ้อนและยุ่งยาก มากกว่าธุรกิจอื่นๆ ส่งผลให้ผู้ทำบัญชีมีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยกว่ากลุ่มธุรกิจอื่น

5. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้าน หลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องอยู่ในระดับปานกลาง ในขณะที่ เกศลดดา นาคสกุล (2557) ได้ศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจเซรามิกในจังหวัดลำปางเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษี พบว่า ผู้ประกอบการธุรกิจเซรามิกในจังหวัดลำปางส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์การ เสียภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องในระดับมากที่สุด สาเหตุที่ผลการศึกษาไม่สอดคล้องกันอาจจะเป็นเพราะว่า กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษามีความแตกต่างกัน ทั้งในด้านอายุ วุฒิการศึกษา วุฒิภาวะ สายงานธุรกิจ และสภาพแวดล้อมต่างๆ จึงทำให้มีความรู้ความเข้าใจแตกต่างกันไป

5.3 ข้อค้นพบ

การศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร มีข้อค้นพบดังนี้

1. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีในภาพรวมอยู่ในระดับมาก โดยด้านการยื่นแบบแสดงรายการ ภาษีตามประมวลรัษฎากร มีความรู้ความเข้าใจในระดับมากที่สุด ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการ รับรู้รายได้ ด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย ด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล ด้าน หลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย มีความรู้ความเข้าใจในระดับมาก ด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่น ที่เกี่ยวข้อง มีความรู้ความเข้าใจในระดับปานกลาง ส่วนด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและ ภาษีมูลค่าเพิ่ม มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อย

2. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ที่เป็นผู้ที่ปฏิบัติงานกับสำนักงาน ให้บริการด้านการบัญชี มีคะแนนเฉลี่ยความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร มากกว่าพนักงานบัญชีของกิจการ

3. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ที่มีประสบการณ์ในการทำบัญชี และประสบการณ์ในการทำบัญชีอสังหาริมทรัพย์โดยตรงตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป และเป็นสมุห์บัญชี / หัวหน้าบัญชี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับมากและมาก

ที่สุดทุกเรื่อง ส่วนผู้ทำบัญชีที่มีอายุต่ำกว่า 30 ปี มีประสบการณ์ในการทำบัญชี และประสบการณ์ในการทำบัญชีหรือสังหาริมทรัพย์โดยตรงน้อยกว่า 5 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับน้อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด

4. ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ในระดับมาก แต่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs) กำหนดวิธีการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไว้ 3 วิธี คือ 1) การรับรู้รายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method) 2) รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion Method) และ 3) รับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (Installment Method) ในระดับน้อยที่สุด ซึ่งผู้ทำบัญชีส่วนใหญ่จะเข้าใจว่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs) กำหนดวิธีการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไว้เพียงวิธีเดียวเท่านั้น คือ การรับรู้รายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method)

5.4 ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา

ในการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ทำให้ทราบข้อมูลหลายประการ ซึ่งผู้ศึกษาได้รวบรวมและนำมาเป็นข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเป็นแนวทางในการปรับปรุงพัฒนา และปรับระดับความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ดังต่อไปนี้

1. จากการศึกษา พบว่า ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ที่เป็นผู้ที่ปฏิบัติงานกับสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี มีคะแนนเฉลี่ยความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรมากกว่าพนักงานบัญชีของกิจการ สาเหตุดังกล่าวอาจเกิดจากพนักงานบัญชีของบริษัทในปัจจุบันมักจะเป็นนักศึกษาที่เพิ่งจบการศึกษาระดับปริญญาตรี เข้ามาเรียนรู้งานได้ไม่นานก็ลาออกไป เปลี่ยนคนใหม่เข้ามาเริ่มเรียนรู้งานใหม่หมุนเวียนแบบนี้เป็นเรื่องปกติ ทำให้พนักงานของบริษัทขาดความชำนาญ และขาดประสบการณ์ แตกต่างจากสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี ซึ่งสิ่งที่ได้จากการจ้างสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี ก็คือ ประสบการณ์ในการทำงานที่มากกว่า เพราะส่วนใหญ่ผู้ที่มาเปิดสำนักงานบัญชี มักเป็นผู้ที่เคยทำงานเป็นเจ้าหน้าที่ หรือสมุห์บัญชีในบริษัทต่างๆ มาก่อน การคลุกคลีกับบัญชีต่างๆ มาอย่างยาวนานจึงทำให้สำนักงานเหล่านั้นสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้ทันทั่วทั้งที่ ทั้งยังสามารถให้การช่วยเหลือและให้คำปรึกษาที่ดีได้ นอกจากนี้

สำนักงานให้บริการด้านการบัญชีมักจะมีการอัปเดตข้อมูลทางบัญชี ข้อมูลทางภาษี หรือกฎหมายต่างๆ รวมไปถึงการจัดซื้อจัดหาซอฟต์แวร์ใหม่ๆ ที่เอื้อต่อการทำบัญชีในรูปแบบต่างๆ มาอำนวยความสะดวกในการทำบัญชีอยู่เสมออีกด้วย แต่อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจที่จ้างพนักงานบัญชีเอง หรือใช้บริการจ้างสำนักงานให้บริการด้านการบัญชี ผู้ทำบัญชีก็ควรให้ความสำคัญและทำความเข้าใจกับข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และหาโอกาสเข้าอบรมเพื่ออัปเดตข้อมูลและความรู้ความเข้าใจอยู่เสมอ

2. จากการศึกษา พบว่า ผู้ทำบัญชีที่มีอายุต่ำกว่า 30 ปี มีประสบการณ์ในการทำบัญชี และประสบการณ์ในการทำบัญชีอสังหาริมทรัพย์โดยตรงน้อยกว่า 5 ปี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรในระดับน้อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม มีความรู้ความเข้าใจในระดับน้อยที่สุด ผู้บริหารควรให้พนักงานบัญชีได้มีโอกาสเพิ่มพูนความรู้อย่างต่อเนื่อง ด้วยการส่งไปอบรม อัปเดตความรู้ใหม่ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร หรือเรียนรู้จากผู้ที่มีประสบการณ์มากกว่า ได้แก่ ผู้ทำบัญชีที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชีเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 5 ปีขึ้นไป และเป็นสมุห์บัญชี / หัวหน้าบัญชี ผู้ทำบัญชีก็ควรให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความเข้าใจของตนเอง ควรหมั่นฝึกฝนตนเองให้ความสนใจแสวงหาความรู้ ซึ่งอาจศึกษาเพิ่มเติมจากหนังสือ วารสาร หรือจากเว็บไซต์ของสภาวิชาชีพบัญชี และเว็บไซต์ของกรมสรรพากร

3. จากการศึกษา พบว่า ผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่สรรพากร ไม่สามารถให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่ชัดเจนแก่ผู้เสียภาษีได้ และการใช้ดุลพินิจในการตอบคำถามของเจ้าหน้าที่สรรพากรแตกต่างกันในระดับมาก ดังนั้น สำนักงานสรรพากรพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ควรมีการจัดอบรมให้พนักงานและเจ้าหน้าที่ของสรรพากรมีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางภาษีอากรตรงกัน และจัดให้มีสายด่วนหรือช่องทางคำถาม-ตอบปัญหาภาษีอากรและประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบเบอร์โทรหรือช่องทางติดต่อสอบถามนั้นๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกัน

5.5 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

ในการศึกษาครั้งนี้มุ่งศึกษาผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งในการศึกษาครั้งต่อไปหากทำการศึกษาพื้นที่อื่นๆ อาจจะมีผลการศึกษาที่แตกต่างกันออกไป ทำให้ได้ผลการศึกษาที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการ ผู้ทำบัญชี และเจ้าหน้าที่สรรพากรในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับ แนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

บรรณานุกรม

- กรมพัฒนาธุรกิจการค้า. 2556. “ระบบคลังข้อมูลธุรกิจ”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา <http://datawarehouse.dbd.go.th/bdw/home/main.html> (10 ธันวาคม 2557).
- กรมสรรพากร. 2557. “ประมวลรัษฎากร”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา <http://www.rd.go.th/publish/315.0.html> (18 กรกฎาคม 2557).
- กุสุมา ศรีสวัสดิ์. 2552. ความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการเกี่ยวกับการเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ของสำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2. ปริญญาบัตรชั้นมหาบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- กรุงเทพธุรกิจ. 2556. “ตลาดอสังหาฯเชียงใหม่พุ่งทะวันกึกกัก”. [ระบบออนไลน์]. ฉบับ วันที่ 7 มีนาคม 2556. แหล่งที่มา <http://www.bangkokbiznews.com> (22 พฤศจิกายน 2556).
- เกศลดานา นาคสกุล. 2557. ความรู้ความเข้าใจของผู้ประกอบการธุรกิจเซรามิกในจังหวัดลำปาง เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษี. ปริญญาบัตรชั้นมหาบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- เกียรติสุดา ศรีสุข. 2552. ระเบียบวิธีวิจัย. เชียงใหม่ : โรงพิมพ์ครองช่าง.
- ชนกานต์ จุลาสัย. 2554. ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในจังหวัดเชียงใหม่ ในกฎหมายภาษีเงินได้นิติบุคคล. ปริญญาบัตรชั้นมหาบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ชานินทร์ ศิลป์จารุ. 2550. การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยSPSS. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพฯ : วี. อินเตอร์ พรีนซ์.
- นันทยา บัวชม. 2548. ความรู้ความเข้าใจของประชาชนในอำเภอเวียงชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง เกี่ยวกับการเลือกตั้งนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดโดยตรง. วิทยานิพนธ์ ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์. 2549. เทคนิคการสร้างเครื่องมือรวบรวมข้อมูลสำหรับงานวิจัย. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพฯ : จามจุรีโปรดักท์.
- บุรณ์สิริ อ่วมปราณี. 2546. ความรู้ความเข้าใจของนักข่าวต่อพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. 2540: ศึกษาเฉพาะกรณีนักข่าวโทรทัศน์และนักข่าวหนังสือพิมพ์ในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

- พจน์ วีรศุทธากร. 2558. “ข้อแตกต่างระหว่างหลักการบัญชีกับกฎหมายภาษีอากร : ประเด็นสำคัญที่ควรรู้ก่อนใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12”. [ระบบออนไลน์]. วันที่ 22 พฤษภาคม 2558 แหล่งที่มา http://www.amtauditthailand.com/en_US/%E0%B8%82%E0%B9%89%E0%B8%AD%E0%B9%81%E0%B8%95%E0%B8%81%E0%B8%95%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%87%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%AB%E0%B8%A7%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%87%E0%B8%AB%E0%B8%A5%E0%B8%B1%E0%B8%81%E0%B8%81/ (21 มิถุนายน 2558).
- ภาษีออนไลน์. 2557. “บริการวางแผนภาษี”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา www.ภาษีออนไลน์.com (4 มีนาคม 2557).
- รวิวรรณ ชินะตระกูล. 2542. การทำวิจัยทางการศึกษา. กรุงเทพฯ:ที.พี.พรินท์.
- วารสารภาษีบัญชีและกฎหมายธุรกิจ. 2546. การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน. ฉบับที่ 101: 48 – 51, 2546.
- วันเพ็ญ สายชล. 2549. ความรู้ความเข้าใจในความเล็งด้านปฏิบัติการของพนักงานธนาคารพาณิชย์. การค้นคว้าแบบอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ศิริชัย พงษ์วิชัย. 2553. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์. พิมพ์ลักษณ์, กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์. 2554. “มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา http://fap.or.th.a33.readyplanet.net/images/column_1359010309/NPAE_web_060554.pdf (27 พฤษภาคม 2558).
- สมคิด บางโม. 2550. ภาษีอากรธุรกิจ. กรุงเทพฯ : วิทยพัฒน์.
- สมเดช โรจน์คูรีเสถียร. 2556. กลยุทธ์การวางแผนภาษีและการจัดทำบัญชีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. พิมพ์ครั้งที่ 9. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ธรรมนิติ.
- สิน พันธุ์พินิจ, ศจ.ดร. 2551. เทคนิคการวิจัยทางสังคมศาสตร์. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพฯ: บริษัท วิทยพัฒน์ จำกัด.
- สุเทพ พงษ์พิทักษ์. 2546. วารสารนักบัญชี. สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย.
- Im2market. 2558. “มาตรฐานการบัญชี (Accounting Standard) คืออะไร”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา <http://www.im2market.com/2015/06/04/1373> (7 มิถุนายน 2558).

- Oknation. 2555. “เชียงใหม่แปลงร่างสู่มหานครแห่งคอนโด-ห้างสรรพสินค้าเกิดเป็นดอกเห็ด: วิกฤติหรือโอกาส”. [ระบบออนไลน์]. วันที่ 26 ธันวาคม 2555. แหล่งที่มา <http://www.oknation.net/blog/print.php?id=842367> (14 ตุลาคม 2557).
- Oknation. 2557. “วิเคราะห์แนวโน้มอสังหาริมทรัพย์เชียงใหม่ 2558: ฝายุคคอนโดล้นตลาด”. [ระบบออนไลน์]. วันที่ 21 กันยายน 2557. เข้าถึงได้จาก <http://www.oknation.net/blog/akom/2014/09/21/entry-1> (25 ธันวาคม 2557).



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ภาคผนวก ก

แบบสอบถามเพื่อการศึกษาค่าน้ำอิสระ

เรื่อง ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

คำชี้แจง แบบสอบถามนี้มี 3 ส่วน ประกอบด้วย

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 ความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะจากผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ที่ตรงกับคำตอบของท่านและตามความเป็นจริง

1. เพศ 1. เพศชาย 2. เพศหญิง
2. อายุ 1. ต่ำกว่า 30 ปี 2. อายุ 31 – 40 ปี
 3. อายุ 41 – 50 ปี 4. มากกว่า 50 ปี
3. ระดับการศึกษาสูงสุด 1. ต่ำกว่าปริญญาตรี 2. ปริญญาตรี
 3. ปริญญาโท 4. อื่นๆ (โปรดระบุ).....
4. ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี 1. น้อยกว่า 5 ปี 2. 5 – 10 ปี
 3. 11 – 15 ปี 4. มากกว่า 15 ปี

1. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้รายได้ (ต่อ)	ถูก	ผิด
1.4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะแบ่งประเภทการรับรู้รายได้เป็น 3 ประเภท คือ 1)การขายที่ดิน 2)การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ 3)การขายอาคารชุด		
1.5 รายได้จากการเล่นสัญญา <u>ถือเป็น</u> รายได้อื่นจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
1.6 รายได้จากจัดการสนามกอล์ฟ <u>ถือเป็น</u> รายได้จากประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องนำไปคำนวณกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนด้วย		

2. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีด้านการรับรู้ค่าใช้จ่าย	ถูก	ผิด
2.1 ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1)ต้นทุนขาย 2)ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และ 3)ดอกเบี้ยจ่าย		
2.2 ต้นทุนก่อสร้างที่เกิดในงวดบัญชี ต้องบันทึกเป็นงานระหว่างทำจนกว่าจะมีการรับรู้รายได้		
2.3 ค่าศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ <u>ถือเป็น</u> ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		
2.4 ค่าขุดหรือสร้างสระน้ำ หรือสระว่ายน้ำภายในที่ดินแปลงที่ขาย <u>ถือเป็น</u> ต้นทุนขายได้		
2.5 ค่านายหน้าในการจัดซื้อที่ดินเพื่อมาทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ <u>ถือเป็น</u> ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		
2.6 งานระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ <u>ถือเป็น</u> ต้นทุนขายของโครงการ		
2.7 ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่จ่ายก่อนที่กิจการจะเริ่มมีรายได้ <u>ถือเป็น</u> ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		
2.8 ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระก่อนที่สิ่งปลูกสร้างนั้นพร้อมที่จะให้บริการ <u>ถือเป็น</u> ต้นทุนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น		
2.9 เบี้ยปรับและหรือเงินเพิ่มภาษีอากร ค่าปรับทางอาญา <u>ถือเป็น</u> รายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
2.10 ค่าที่ปรึกษาโครงการ <u>ถือเป็น</u> ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		
2.11 ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ <u>ถือเป็น</u> ต้นทุนขายของโครงการ		

3. ความรู้ความเข้าใจด้านการยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามประมวลรัษฎากร	ถูก	ผิด
3.1 ธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ ต้องยื่นเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ ภาษีเงินได้ครึ่งปี และภาษีเงินได้ประจำปี		
3.2 ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี ต้องยื่นแบบภายในระยะเวลา 2 เดือน นับจากวันสุดท้ายของ 6 เดือนแรกของรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยแบบ ภ.ง.ด.51		
3.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี ต้องยื่นแบบภายในระยะเวลา 180 วัน นับจากวันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยแบบ ภ.ง.ด.50		
3.4 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ผู้จ่ายเงินได้ต้องนำส่งค่าภาษีต่อสรรพากร ภายใน 7 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่จ่ายเงิน ด้วยแบบ ภ.ง.ด.3		
3.5 ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ผู้จ่ายเงินได้ต้องนำส่งค่าภาษีต่อสรรพากร ภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่จ่ายเงิน ด้วยแบบ ภ.ง.ด.53		
3.6 ภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องยื่นแบบ ณ กรมที่ดิน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแบบ ภ.ธ.40		

4. ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล	ถูก	ผิด
4.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลของธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ คำนวณจากยอดกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี		
4.2 หลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางภาษี แตกต่างจากหลักเกณฑ์การคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชี		
4.3 ธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในปีที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนในทางภาษี		
4.4 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 มีการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ		
4.5 รายได้ในกำรคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษี หมายถึง รายได้ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชี แม้ยังไม่ได้รับชำระต้องนำมาคำนวณเป็นรายได้ในรอบบัญชีนั้น		
4.6 ผลขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักเพื่อคำนวณกำไรเพื่อเสียภาษีสำหรับปีปัจจุบัน ได้แก่ ผลขาดทุนสุทธิทางภาษียกมาไม่เกิน 5 รอบระยะเวลาบัญชี		
4.7 ภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี เป็นการเสียภาษีจากยอดกึ่งหนึ่งของประมาณการกำไรสุทธิทั้งปี		

4. ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคล (ต่อ)	ถูก	ผิด
4.8 การยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลครั้งปี ไม่ต้องแนบบงบการเงินและรายงานการตรวจสอบและรับรองบัญชี หรือรายงานของผู้สอบบัญชี		
4.9 การประมาณการกำไรสุทธิขาดไปเกินร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น โดยไม่มีเหตุอันสมควร บริษัทจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 25 ของภาษีที่ชำระขาด		
4.10 ภาษีเงินได้นิติบุคคลครั้งปีที่ชำระแล้วในระหว่างปี สามารถขอคืนได้ หากมีจำนวนมากกว่าจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี		
4.11 การนำเงินของบริษัทไปให้กรรมการกู้ยืม โดยไม่คิดดอกเบี้ย ต้อง ถือเป็น รายได้ในกำណกำไรหรือขาดทุนสุทธิทางภาษี		

5. ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	ถูก	ผิด
5.1 การหักภาษี ณ ที่จ่ายทุกครั้ง ต้องมีการออกหนังสือใบรับรองการหัก ภาษี ณ ที่จ่าย		
5.2 การจ่ายเงินได้ที่มีจำนวนตามสัญญา 800 บาทขึ้นไป จะต้องคำนวณหัก ภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย		
5.3 เงินได้จากการจ้างทำของ จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 3		
5.4 เงินได้จากวิชาชีพอิสระ จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 1		
5.5 เงินได้จากค่าเบี่ยงประกันวินาศภัย จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 2		
5.6 เงินได้จากค่าเช่าทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นที่ได้เนื่องจากการให้เช่าทรัพย์สิน จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 5		
5.7 การซื้อสินค้าจากกิจการที่ขายสินค้าพร้อมให้บริการติดตั้งโดยรวมราคา สินค้าและค่าติดตั้งเข้าด้วยกัน ถือว่าเป็นการซื้อสินค้า ผู้จ่ายเงินไม่ต้องหัก ภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย		
5.8 ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่ายระหว่างปีภาษี สามารถใช้เป็นเครดิต ภาษีในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลครั้งปีและประจำปี		
5.9 กรณีที่มีภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย มากกว่าจำนวนภาษีเงินได้ นิติบุคคลประจำปีจะไม่สามารถขอคืนภาษีได้		

6. ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีมูลค่าเพิ่ม	ถูก	ผิด
6.1 ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ พร้อมกับชำระภาษีธุรกิจเฉพาะต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม		
6.2 ภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 3 ของราคาขายหรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างไรจะมากกว่า และรายได้ส่วนท้องถิ่นอีกร้อยละ 10 ของภาษีธุรกิจเฉพาะ (คืออัตราร้อยละ 3.3 ของราคาขายหรือราคาประเมินที่สูงกว่า)		
6.3 การผลัดภาระให้ผู้ซื้อออกค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแทน ต้องนำเงินค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อออกแทนให้ ไปรวมกับรายรับเพื่อเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย		
6.4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจึงได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม		
6.5 เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในกรณีที่กิจการมีรายได้อื่นที่ไม่ใช่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า 1,800,000 บาทต่อปี ก็ไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม		
6.6 ในกรณีที่ลูกค้าไม่สามารถชำระเงินค่างวดหรือเงินค่าน้ำได้ครบตามสัญญา มีการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และไม่ได้มีการคืนเงินส่วนที่เรียกเก็บมาแล้วบางส่วนให้กับลูกค้า เงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่ได้มีการยกเลิกสัญญานั้นจะต้องนำไปเสียภาษีธุรกิจเฉพาะภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่มีการยกเลิกสัญญากับลูกค้า และนำไปคำนวณเป็นรายได้เพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีด้วย		

7. ความรู้ความเข้าใจด้านหลักเกณฑ์ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง	ถูก	ผิด
7.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะต้องยื่นแบบแสดงรายการ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี		
7.2 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 12.5% ของค่ารายปี		
7.3 ภาษีป้าย จะต้องยื่นแบบแสดงรายการ ภายในวันที่ 31 มีนาคม ของทุกปี		
7.4 ภาษีป้าย กำหนดจากขนาดพื้นที่ และประเภทของตัวอักษรบนป้าย		
7.5 ป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ จะเสียภาษีในอัตราเท่ากับป้ายที่เป็นอักษรไทยล้วน		
7.6 การทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร ไม่ต้องเสียอากรแสตมป์		
7.7 การทำสัญญาจ้างทำของ ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องเสียอากรและเป็นผู้จัดมาแสตมป์		
7.8 การทำสัญญาจ้างทำของจะต้องติดอากรแสตมป์ 1 บาท ของทุกจำนวนเงิน 1,000 บาท ของค่าจ้างที่กำหนดไว้		

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะจากผู้ตอบแบบสอบถาม
คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในช่องที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

1. ในการปฏิบัติงานท่านมีปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรของธุรกิจในระดับใด

รายการ	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1.1 ผู้ทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการรับรู้รายได้					
1.2 มีความยุ่งยากในการรับรู้ค่าใช้จ่ายและต้นทุนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์					
1.3 ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ไม่ทราบข้อกำหนดและไม่เข้าใจในหลักปฏิบัติ					
1.4 ผู้ทำบัญชีไม่มีความรู้ความเข้าใจในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสียภาษี					

รายการ	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1.5 กิจการเสียหายไม่ถูกต้อง ทำให้ต้องจ่ายเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม					
1.6 กิจการได้รับข้อมูลเกี่ยวกับภาษีอากรใหม่ๆล่าช้า					
1.7 การใช้ดุลพินิจในการตอบคำถามของเจ้าหน้าที่สรรพากรแตกต่างกัน					
1.8 เจ้าหน้าที่สรรพากรไม่สามารถให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่ชัดเจนแก่ผู้เสียหายได้					
1.9 อื่นๆ โปรดระบุ.....					

2. ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร

.....

.....

.....

.....

.....

** ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ท่านให้ความกรุณาในการตอบแบบสอบถาม **

ภาคผนวก ข

ผลทางสถิติของการทดสอบ

ความเชื่อมั่น (Reliability) ของผู้ทำบัญชีจำนวน 10 ราย

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

Reliability Coefficients

N of Cases = 10.0

N of Items = 65

Alpha = .9330



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

- ชื่อ-นามสกุล นางสาวรัญญา แก้วรังษี
- วัน เดือน ปี เกิด 1 กันยายน พ.ศ. 2530
- ประวัติการศึกษา ปีการศึกษา 2553 บัณฑิตบัณฑิต สาขาวิชาบัญชี
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ประสบการณ์ พ.ศ. 2553 – ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี / เลขานุการกรรมการผู้จัดการ
บริษัท บัณฑิต ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved