

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ด้วยรัฐบาลมีหน้าที่ในการบริหารงานประเทศ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหารายได้เพื่อใช้ในการบริหารราชการให้บรรลุเป้าหมาย ซึ่งวิธีการจัดหารายได้ของรัฐสามารถทำได้หลายวิธี วิธีการที่สำคัญและก่อให้เกิดรายได้สูงสุดให้รัฐ คือรายได้จากการจัดเก็บภาษีอากร ซึ่งหน่วยงานหลักของรัฐบาลที่ทำหน้าที่จัดเก็บภาษีอากร คือกรมสรรพากร กรมสรรพสามิต และกรมศุลกากร ตามลำดับ

ในส่วนของกรมสรรพากรดำเนินการจัดเก็บภาษีอากรตามกฎหมายประมวลรัษฎากร (กรมสรรพากร, 2547) ซึ่งกรมสรรพากรได้แก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องกับการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยในปี พ.ศ. 2535 รัฐบาลได้เริ่มนำระบบภาษีมูลค่าเพิ่มมาใช้ในการจัดเก็บแทนภาษีการค้า แต่ในการนำภาษีมูลค่าเพิ่มมาใช้แทนภาษีการค้านั้น มีกิจการหรือธุรกิจบางประเภทไม่อาจจัดเก็บโดยการจัดเก็บจากภาษีมูลค่าเพิ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ หรือแม้ว่าจะนำมาใช้จัดเก็บได้ แต่ก็เกิดปัญหาความยุ่งยากซับซ้อนในการคำนวณมูลค่าเพิ่มที่เกิดขึ้นในแต่ละขั้นตอนของกระบวนการดำเนินงาน รวมทั้งเป็นกิจการค้าหรือธุรกิจที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองในวงกว้าง อาทิ ธุรกิจค้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการเงินและการค้าหลักทรัพย์ เป็นต้น รัฐบาลจึงมีความจำเป็นต้องกำหนดให้กิจการหรือธุรกิจดังกล่าวเสียภาษีในลักษณะเช่นเดียวกับภาษีการค้าเดิม โดยจัดเก็บจากยอดรายรับก่อนหักรายจ่ายใด ๆ (gross receipts) และใช้ชื่อว่า "ภาษีธุรกิจเฉพาะ" (Specific Business Tax : SBT) โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2535 เป็นต้นมา

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ได้แก่ผู้ประกอบการในรูปแบบของ บุคคลธรรมดา คณะบุคคลที่มีโชคนิติบุคคล กองมรดก ห้างหุ้นส่วนสามัญ กองทุน หน่วยงานหรือกิจการของเอกชน ที่กระทำโดยบุคคลธรรมดาตั้งแต่สองคนขึ้นไปอันมิใช่นิติบุคคล องค์การของรัฐบาล สหกรณ์ และองค์การอื่น ที่กฎหมายกำหนดให้เป็นนิติบุคคล ในกรณีผู้ประกอบการอยู่นอกราชอาณาจักร ให้ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการประกอบกิจการรวมถึง ลูกจ้าง ตัวแทน หรือผู้ทำการแทนซึ่งมีอำนาจในการจัดการแทนโดยตรง หรือโดยปริยายที่อยู่ในราชอาณาจักร เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีร่วมกับผู้ประกอบการดังกล่าวข้างต้น

การประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจ เฉพาะ ได้แก่การประกอบกิจการดังต่อไปนี้  
ในราชอาณาจักร โดยกิจการนั้นไม่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามกฎหมายประมวลรัษฎากร

- 1) การธนาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ หรือกฎหมายเฉพาะ
- 2) การประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบ ธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- 3) การรับประกันชีวิต ตามกฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต
- 4) การรับจำนำ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงรับจำนำ
- 5) การประกอบกิจการ โดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ เช่น การให้กู้ยืมเงินค้ำประกัน แลกเปลี่ยนเงินตรา ออกซื้อ หรือขายตัวเงิน หรือรับส่งเงินไปต่างประเทศด้วยวิธีต่าง ๆ
- 6) การขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ไม่ว่าจะอสังหาริมทรัพย์นั้นจะได้อะไรโดยวิธีใดก็ตาม ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 342) พ.ศ.2541 (ใช้บังคับตั้งแต่ 1 มกราคม 2542 เป็นต้นไป) ดังต่อไปนี้

- (1) การขายอสังหาริมทรัพย์ของผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน
- (2) การขายห้องชุดของผู้ประกอบการซึ่งเป็นผู้จดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- (3) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อขาย รวมถึงการขายที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าว
- (4) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (1)(2) หรือ (3) เฉพาะกรณีที่มีการแบ่งขายหรือแบ่งแยกไว้เพื่อขาย โดยได้จัดทำถนนหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่นหรือให้ค้ำประกันว่าจะจัดให้มีสิ่งดังกล่าว

(5) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในประกอบการเฉพาะของนิติบุคคล ตามมาตรา 77/1 แห่งประมวลรัษฎากร เว้นแต่กรณีของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลได้ถูกส่วนราชการ องค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจซึ่งมิใช่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเวนคืนที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์บนที่ดินพร้อมที่ดิน ซึ่งมีสิทธิที่จะได้รับเงินทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้นไม่ขอรับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

การขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ในประกอบการ โดยการถูกเวนคืนดังกล่าวไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ทั้งนี้ ตามมาตรา 3 แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วย การยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 295) พ.ศ. 2539

(6) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ เข้าลักษณะตาม (1)(2)(3)(4) หรือ(5) ที่ได้กระทำภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น เว้นแต่จะเข้าช้อยกเว้นตามที่กำหนดในกฎหมายประมวลรัษฎากร

7) การขายหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในตลาดหลักทรัพย์

8) การประกอบกิจการอื่นตามกำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา

ฐานภาษีสำหรับการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ได้แก่ รายรับก่อนหักรายจ่ายใด ๆ ที่ผู้ประกอบกิจการได้รับ หรือพึงได้รับเนื่องจากการประกอบกิจการ

"รายรับ" หมายความว่า เงิน ทรัพย์สิน ค่าตอบแทน หรือประโยชน์ใด ๆ อันมีมูลค่าที่ผู้ประกอบกิจการได้รับหรือพึงได้รับ ไม่ว่าในหรือนอกราชอาณาจักรอันเนื่องมาจากการประกอบกิจการ

กิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ จะต้องเสียภาษีโดยคำนวณจากฐานภาษีซึ่ง ได้แก่ รายรับตามฐานภาษี ของแต่ละประเภทกิจการ คูณด้วยอัตราภาษีที่กำหนดไว้ และจะต้องเสียภาษีท้องถิ่นอีกร้อยละ 10 ของจำนวนภาษี ธุรกิจเฉพาะดังกล่าว อัตราภาษีสำหรับการประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแสดงในตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 แสดงอัตราภาษีสำหรับการ ประกอบกิจการที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

กิจการ	ฐานภาษี	อัตราภาษี ร้อยละ
1) กิจการธนาคาร,ธุรกิจเงินทุน ธุรกิจ หลักทรัพย์, ธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ และ การประกอบกิจการเยี่ยง ธนาคารพาณิชย์	- ดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าธรรมเนียม ค่าบริการ หรือกำไรก่อนหักรายจ่าย ใดๆ จากการซื้อหรือขายตัวเงินหรือ ตราสารแสดงสิทธิในหนี้ใดๆ	3.0
	- กำไรก่อนหักรายจ่ายใดๆ จากการ แลกเปลี่ยนหรือซื้อขายเงินตรา การ ออกตัวเงิน หรือการส่งเงินไป ต่างประเทศ	3.0
2) กิจการรับประกันชีวิต	- ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ค่าบริการ	2.5
3) กิจการโรงรับจำนำ	- ดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม	2.5
	- เงิน ทรัพย์สิน ค่าตอบแทน หรือ ประโยชน์ใดๆ อันมีมูลค่าที่ได้รับ หรือ พึงได้รับการขายของที่ จำนำหลุด เป็นสิทธิ	2.5
4) การค้าอสังหาริมทรัพย์	- รายรับก่อนหักรายจ่ายใดๆ	3.0
5) การขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์	- รายรับก่อนหักรายจ่ายใดๆ	0.1 (ยกเว้น)
6) การซื้อและการขายคืนหลักทรัพย์ที่ ได้รับอนุญาตจาก คณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์	- กำไรก่อนหักรายจ่ายใดๆ จากการ ขายคืนหลักทรัพย์ แต่ไม่รวมถึง ดอกเบี้ย เงินปันผล หรือประโยชน์ใดๆ ที่ได้จากหลักทรัพย์	3.0
7) ธุรกิจแพ็คเกจจิ้ง	- ดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าธรรมเนียม หรือ ค่าบริการ	3.0

ในการศึกษาครั้งนี้ สนใจเฉพาะการ ประกอบธุรกิจค้าอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเสียภาษี ธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร เนื่องจากการประกอบธุรกิจค้าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นธุรกิจเกี่ยวกับการจำหน่ายจ่ายโอน การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเพื่อประโยชน์ในเชิงการค้า ได้แก่ ธุรกิจซื้อขายที่ดินเปล่า ธุรกิจเกี่ยวกับ อาคารสิ่งปลูกสร้าง อาทิ ธุรกิจที่อยู่อาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าครบวงจร รีสอร์ท สวนเกษตร สนามกอล์ฟ ตลอดจนนิคมอุตสาหกรรม นอกจากนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีลักษณะพิเศษ กล่าวคือการขยายตัวหรือการหดตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อเนื่องถึงภาคธุรกิจอื่นหลายประเภท อาทิ ภาคการก่อสร้าง ภาคการผลิต ภาคการค้า การจ้างงาน และที่สำคัญอย่างยิ่งคือ มีความผูกพันที่แน่นแฟ้นกับภาคการเงินทั้งตลาดเงินและตลาดทุน เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง จะเห็นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็น ภาคเศรษฐกิจนำที่สำคัญสำหรับภาคเศรษฐกิจจริง และภาคการเงิน จากการที่อสังหาริมทรัพย์เป็น ทั้งปัจจัยและเครื่องมือที่เอื้อต่อการผลิตและการลงทุนของประเทศ นอกจากนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัยจะสามารถแสดงถึงคุณภาพชีวิตและความมั่งคั่งของประชาชนอีกด้วย ซึ่งตั้งแต่ปี พ.ศ. 2539 เกิดภาวะชะงักงันในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นยุคถดถอยของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ โดยมีสาเหตุของปัญหาที่เกิดจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกธุรกิจ ปัจจัยภายใน คือจากปัญหาโครงสร้างภายในของธุรกิจที่เกิดการขาดสภาพคล่องของผู้ประกอบการ กล่าวคือ เมื่อผู้ประกอบการไม่สามารถสร้างรายได้จากสินทรัพย์ที่ดินมีอยู่ ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้อง จ่าย อาทิ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าก่อสร้าง เงินเดือนพนักงาน และไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนมาเสริม ผู้ประกอบการต้องประสบปัญหาสภาพคล่อง ซึ่งต้นเหตุของปัญหาสภาพคล่องของภาคธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มีผลสืบเนื่องมาจาก 3 ประการ ประการที่หนึ่งคือการเก็งกำไรที่ดิน ประการที่สอง คืออุปทานของที่อยู่อาศัยไม่ตรงกับอุปสงค์ของตลาด และประการสุดท้ายคือกู้ยืมเงินผิด วัตถุประสงค์ สำหรับปัจจัยภายนอก คือปัญหาวิกฤตสถาบันการเงิน ซึ่งทำที่สุดก็ส่งผลให้เกิด ปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จนต้องมีการปรับปรุงระบบการแลกเปลี่ยนเงินตรา ของประเทศเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2540 และการเข้ารับพันธะภายใต้แผนฟื้นฟูเศรษฐกิจ ของกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2540 ซึ่งรัฐบาลได้ให้ความสำคัญ และใช้ความพยายามในการแก้ไขปัญหภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เพื่อจะเป็นกลไกหลัก ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยให้ก้าวพ้นวิกฤต โดยใช้ทั้งนโยบายการเงิน และนโยบายการคลัง

สำหรับนโยบายการคลังรัฐบาลได้ใช้เครื่องมือผ่านมาตรการต่าง ๆ เพื่อฟื้นฟูและกระตุ้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้



1) มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือเพียงร้อยละ 0.01

2) มาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01

3) มาตรการลดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากร้อยละ 3.3 เหลือร้อยละ 0.11

4) มาตรการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่เรียกเก็บจากเงินได้จากการขายที่อยู่อาศัยเดิมเพื่อนำรายได้ไปซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ทั้งนี้กำหนดเฉพาะส่วนที่ไม่เกินมูลค่าที่อยู่อาศัยใหม่ที่ซื้อ โดยผู้ขายจะต้องมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี นับถึงวันที่ขาย

5) มาตรการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับเงินได้สุทธิในช่วงแรก 50,000 บาท เพิ่มขึ้นเป็น 80,000 บาท ที่ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 5

6) มาตรการค่าลดหย่อนพิเศษเพิ่มเติมจากค่าลดหย่อนดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ตามจำนวนที่จ่ายจริงโดยมีเงื่อนไข ดังนี้

(1) การซื้อด้วยเงินสด เป็นการจ่ายซื้อที่อยู่อาศัยตามราคาที่ตกลงกันทั้งจำนวนในคราวเดียวเท่าที่จ่ายจริง นำมาลดหย่อนภาษีเงินได้แต่ไม่เกิน 200,000.- บาท โดยได้รับสิทธิปีละครั้งเป็นระยะเวลา 2 ปี ติดต่อกัน โดยให้เริ่มใช้ตั้งแต่ปีภาษีที่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์

(2) ส่วนกรณีเป็นการผ่อนชำระราคาซื้อ ให้ได้รับสิทธิเท่าที่จ่ายจริงแต่ไม่เกิน 100,000.- บาท ในปีภาษีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ต้องมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กฎหมายมีผลบังคับใช้

สำหรับมาตรการลดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากร้อยละ 3.0 เหลือร้อยละ 0.10 ดังกล่าวนี้ รัฐบาลได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2543 โดยให้สิ้นสุดเมื่อสิ้นปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 และกลับมาจัดเก็บในอัตราร้อยละ 3.0 ดังเดิมตั้งแต่ปี 1 มกราคม พ.ศ. 2547 เป็นต้นไป โดยผลจากการใช้มาตรการดังกล่าว ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ ในจังหวัดเชียงใหม่ ได้ยื่นแบบแสดงรายได้เพื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ และจำนวนภาษีธุรกิจเฉพาะ ระหว่างปี 2543 – 2546 ที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ดังตารางที่ 1.2 และ 1.3 โดยแสดงให้เห็นชัดเจนตามรูปที่ 1.1 และ 1.2

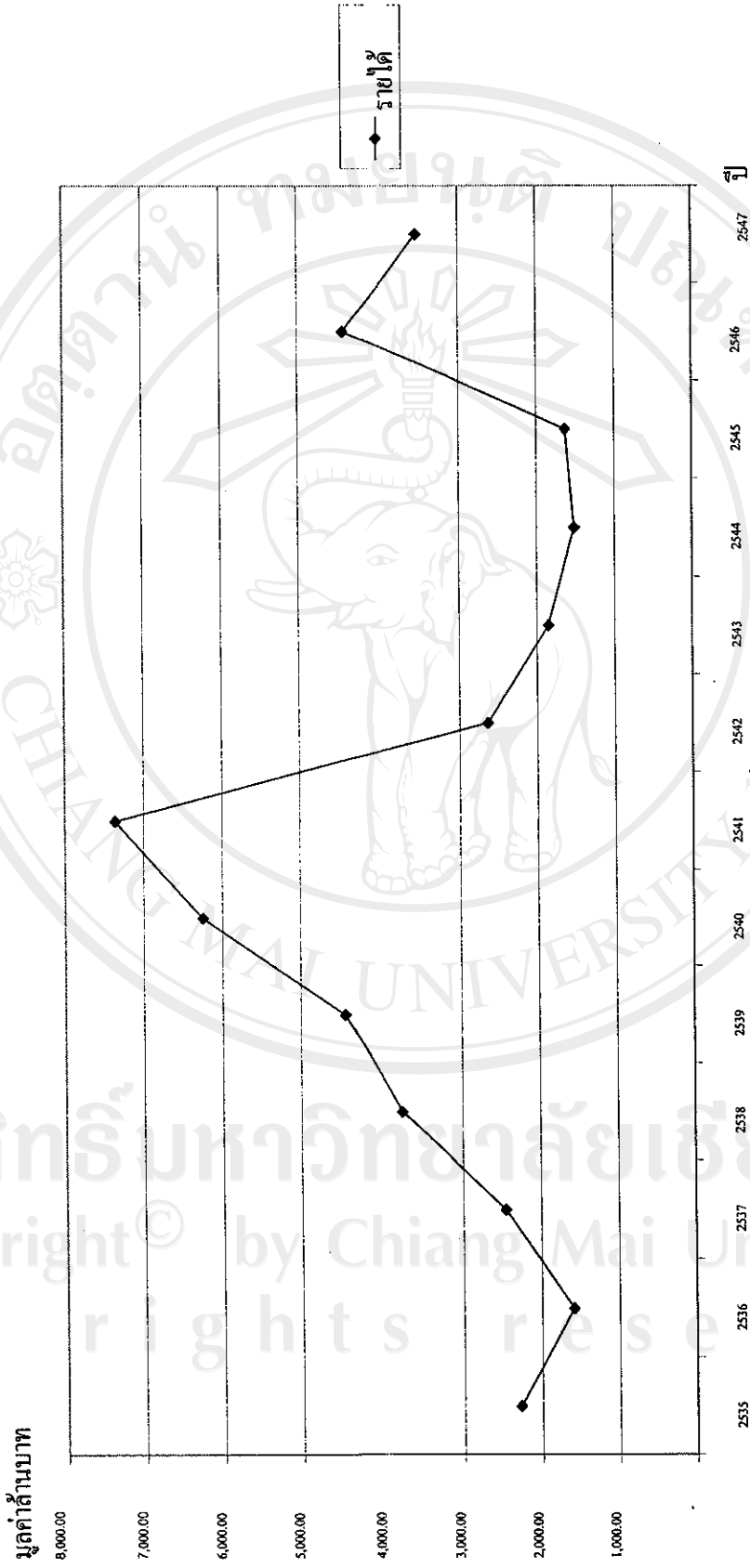
ดังนั้น การศึกษาครั้งนี้ จึงสนใจที่จะศึกษาและวิเคราะห์ถึงบทบาทของมาตรการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะที่มีต่อผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดเชียงใหม่ เกี่ยวกับการช่วยกระตุ้นให้เกิดการฟื้นตัวในระบบธุรกิจค้าอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนความรู้ ความเข้าใจทัศนคติ และปัญหาเกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นประโยชน์ในการวางแผนดำเนินนโยบายการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะให้เหมาะสมต่อไป

ตารางที่ 1.2 แสดงรายได้จากผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะระหว่างปี 2535 – 2547  
(หน่วย : ล้านบาท)

ปี พ.ศ.	รายได้จัดเก็บจากผู้จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ
2535	2,277.69
2536	1,584.43
2437	2,454.74
2538	3,767.47
2539	4,436.03
2540	6,251.19
2541	7,359.82
2542	2,636.45
2543	1,849.43
2544	1,515.09
2545	1,625.81
2546	4,417.23
2547	3,534.43

ที่มา : สำนักงานสรรพากรภาค 8 จังหวัดเชียงใหม่ (2548)

รูปที่ 1.1 รายได้จัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะระหว่างปี 2535 - 2547



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright © by Chiang Mai University  
All rights reserved



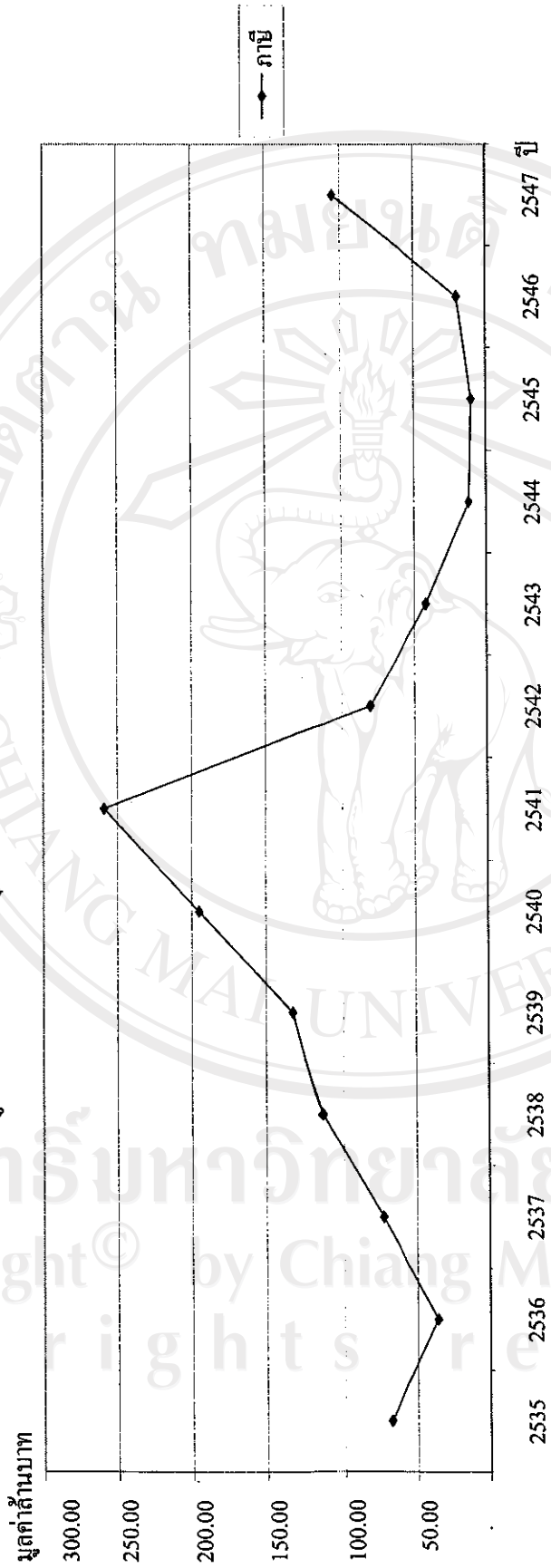
ตารางที่ 1.3 แสดงจำนวนภาษีธุรกิจเฉพาะที่จัดเก็บได้ระหว่างปี 2535 - 2547

หน่วย: ล้านบาท

ปี พ.ศ.	ภาษีธุรกิจเฉพาะจัดเก็บจากผู้จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ
2535	69.02
2536	36.17
2437	74.50
2538	114.23
2539	132.34
2540	194.83
2541	258.96
2542	80.56
2543	41.51
2544	11.59
2545	9.92
2546	20.00
2547	105.11

ที่มา : สำนักงานสรรพากรภาค 8 จังหวัดเชียงใหม่ (2548)

รูปที่ 1.2 จำนวนภาษีธุรกิจเฉพาะระหว่างปี 2535 - 2547



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright © by Chiang Mai University  
All rights reserved

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) เพื่อศึกษาเกี่ยวกับความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบธุรกิจค้าสังหาริมทรัพย์
- 2) เพื่อศึกษาเกี่ยวกับบทบาทของภาษีธุรกิจเฉพาะที่มีต่อการประกอบธุรกิจค้าสังหาริมทรัพย์
- 3) เพื่อศึกษาถึงทัศนคติและปัญหา เกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบธุรกิจค้าสังหาริมทรัพย์

## 1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

จากการศึกษานี้จะสามารถทราบถึงความรู้ ความเข้าใจ และปัญหาเกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ประกอบธุรกิจค้าสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนทัศนคติเกี่ยวกับบทบาทของภาษีธุรกิจเฉพาะที่มีต่อการประกอบธุรกิจค้าสังหาริมทรัพย์ ในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเป็นประโยชน์ในการวางแผนดำเนินนโยบายการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะให้เหมาะสม นอกจากนี้สามารถนำผลการศึกษาไปใช้ในการปรับปรุงและแก้ไขแนวทางการบริหารจัดการเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ ตลอดจนการบริการทางด้าน ต่าง ๆ และการประชาสัมพันธ์ ของกรมสรรพากร เพื่อให้ผู้ประกอบธุรกิจค้าสังหาริมทรัพย์ได้มีความรู้ความเข้าใจ หน้าที่ของตนเองในการเสียภาษี ขอบเขตการปฏิบัติตามกฎหมาย และการให้ความร่วมมือในการเสียภาษีด้วยความสมัครใจยิ่งขึ้น

## 1.4 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษานี้ ทำศึกษาจากผู้ประกอบธุรกิจค้าสังหาริมทรัพย์ ในพื้นที่เขตอำเภอเมืองหางดง สันป่าตอง สันทราย แม่ริม สันกำแพง สารภี และอำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 100 ราย โดยจะมุ่งเน้นเฉพาะกรณีการขายสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร จำนวน 4 ประเภท ดังนี้

- 1) การขายสังหาริมทรัพย์ของผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน
- 2) การขายห้องชุดของผู้ประกอบกิจการซึ่งเป็นผู้จดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- 3) การขายสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อขาย รวมถึงการขายที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าว
- 4) การขายสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (1) (2) หรือ (3) เฉพาะกรณีที่มีการแบ่งขายหรือแบ่งแยกไว้เพื่อขาย โดยได้จัดทำถนนหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่นหรือให้ค้ำประกันว่าจะจัดให้มีสิ่งดังกล่าว