

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และทบทวนวรรณกรรม

การศึกษาปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด เชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลที่ได้ไปใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงวิธีการจัดเก็บภาษีอากร โดยมีแนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องดังนี้

แนวคิดและทฤษฎี

1. แนวทางการจัดเก็บภาษีอากรของกรมสรรพากร

1.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา จัดเก็บตามประมวลรัษฎากร มาตรา 40 กำหนดให้ บุคคลธรรมดาที่มีเงินได้ทุกประเภทตลอดปีภาษีนำเงินได้พึงประเมินมาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ บุคคลธรรมดา โดยนำเงินได้พึงประเมินไปหักค่าใช้จ่ายและค่าลดหย่อนเหลือเท่าใดถือเป็นเงินได้ สุทธิ ที่จะนำมาคำนวณภาษีตามอัตราและวิธีการที่กฎหมายกำหนด ถ้ามีเงินได้สุทธิไม่ถึงเกณฑ์ที่ กำหนดหรือไม่มีเงินได้สุทธิเหลือ ก็ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (ประมวลรัษฎากร, 2550)

สำหรับเงินได้ค่าเช่าที่ได้รับในปีภาษีที่ล่วงมาแล้วให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีเงินได้ บุคคลธรรมดา ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือสถานที่อื่นที่กฎหมายกำหนด ตามแบบ ภ.ง.ด.90 ภายใน วันที่ 1 มกราคม ถึง วันที่ 31 มีนาคม ของปีภาษีถัดจากปีที่มีเงินได้ และยื่นแบบแสดงรายการภาษี เงินได้ครั้งปี ตามแบบ ภ.ง.ด.94 ภายในวันที่ 30 กันยายน ของปีภาษีที่เกิดรายได้นั้น

ซึ่งเงินได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน ตามมาตรา 40(5) กำหนดให้หักค่าใช้จ่ายได้ดังนี้

1.1.1 การให้เช่าทรัพย์สิน ผู้มีเงินได้มีสิทธิเลือกหักค่าใช้จ่ายวิธีใดวิธีหนึ่งดังนี้

ก. หักตามความจำเป็นและสมควร หรือ

ข. หักเป็นการเหมาในอัตราดังต่อไปนี้

1. บ้าน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น หรือแพ ในกรณีเจ้าของเป็นผู้ให้เช่า ให้หักค่าใช้จ่ายได้ร้อยละ 30 ยกเว้นในกรณีให้เช่าช่วงให้หักค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าที่เสียให้แก่ ผู้ให้เช่าเดิมหรือผู้ให้เช่าช่วงแล้วแต่กรณี

2. ที่ดินที่ใช้ในการเกษตรกรรม ในกรณีเจ้าของเป็นผู้ให้เช่า ให้หักค่าใช้จ่ายได้ ร้อยละ 20 ในกรณีให้เช่าช่วงให้หักค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าที่เสียให้แก่ผู้ให้เช่าเดิม หรือผู้ให้เช่าช่วง แล้วแต่กรณี

3. ที่ดินที่มีได้ใช้ในการเกษตรกรรม ในกรณีที่เขาของเป็นผู้ให้เช่าให้หักค่าใช้จ่ายได้ร้อยละ 15 ในกรณีให้เช่าช่วงให้หักค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าที่เสียให้แก่ผู้ให้เช่าเดิมหรือผู้ให้เช่าช่วงแล้วแต่กรณี

กรณีผู้ให้เช่าทรัพย์สิน เรียกเก็บเงินกินเปล่า เงินแป๊ะเจี๊ยะ เงินค่าปลูกสร้าง หรือเงินค่าซ่อมแซมอีกส่วนหนึ่งนอกเหนือจากค่าเช่า หรือได้รับประโยชน์อื่น เช่น ได้กรรมสิทธิ์ในอาคารหรือโรงเรือนที่ผู้เช่าทำการก่อสร้างลงบนที่ดินของผู้ให้เช่าแล้วยกให้ เงินหรือกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือโรงเรือนเป็นเงินได้พึงประเมินเนื่องจากการให้เช่าทรัพย์สินของผู้ให้เช่า

1.1.2 การผิดสัญญาเช่าซื้อทรัพย์สิน กฎหมายยอมให้ผู้มีเงินได้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาได้เพียงวิธีเดียวคือในอัตราร้อยละ 20

1.1.3 การผิดสัญญาซื้อขายเงินผ่อน ซึ่งผู้ขายได้รับคืนทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นโดยไม่ต้องคืนเงินหรือประโยชน์ที่ได้รับไว้แล้ว กฎหมายยอมให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาเพียงวิธีเดียวคือในอัตราร้อยละ 20

1.2 ภาษีเงินได้นิติบุคคล ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.73/2541 ข้อ 2 (ประมวลรัษฎากร, 2550) ได้กำหนดให้ปฏิบัติเกี่ยวกับการเสียภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับการขายสินค้าหรือให้บริการที่ได้มีการเรียกเก็บเงินจ่ายล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินจอง หรือเงินอื่นที่เรียกเก็บในลักษณะทำนองเดียวกัน ดังนี้

1.2.1 การคำนวณรายได้และรายจ่ายของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ซึ่งประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สิน บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้นต้องนำรายได้ที่เรียกเก็บหรือพึงเรียกเก็บในลักษณะเป็นเงินก้อนเพื่อตอบแทนการให้เช่าทรัพย์สินทั้งจำนวนไม่ว่าจะเรียกเก็บในลักษณะเงินจ่ายล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ เงินจอง หรือเงินอื่นที่เรียกเก็บในลักษณะทำนองเดียวกันมารวมคำนวณเป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มให้ผู้ให้เช่าทรัพย์สิน หรือจะนำรายได้นั้นมาเฉลี่ยตามส่วนแห่งจำนวนปีตามสัญญา และนำมารวมคำนวณเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี นับแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มให้ผู้ให้เช่าทรัพย์สินก็ได้ ในกรณีการให้เช่าทรัพย์สินหรือให้บริการได้กระทำในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี หรือสัญญาการให้เช่าทรัพย์สินหรือให้บริการเป็นสัญญาสิ้นสุดในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี ให้เฉลี่ยเงินรายได้ตามส่วนของแต่ละเดือนหรือจำนวนวันที่ให้เช่าในรอบระยะเวลาบัญชานั้น

1.2.2 หากได้ปฏิบัติตาม 1.2.1 แล้วต่อมาได้มีการจ่ายคืนเงินล่วงหน้า หรือเงินประกัน ฯลฯ ให้แก่ผู้เช่าหรือผู้รับบริการตามข้อตกลงหรือสัญญา ให้ผู้ให้เช่าหรือผู้ให้บริการนำเงินดังกล่าวมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ตามมาตรา 65 แห่งประมวลรัษฎากร โดยให้ถือเป็นรายจ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้จ่ายคืนเงิน

แต่ยังมีข้อยกเว้นสำหรับเงินประกัน หรือเงินมัดจำที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับการประกอบกิจการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ในกรณีดังต่อไปนี้

1. โดยชนบธรรมเนียมประเพณีทางธุรกิจได้มีการเรียกเก็บเงินประกันหรือเงินมัดจำ
2. ต้องมีการคืนเงินประกัน หรือเงินมัดจำให้แก่ผู้เช่าทันทีที่สัญญาสิ้นสุดลง โดยไม่มีเงื่อนไข แต่กรณีเกิดความเสียหาย ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักกลบหนี้ได้
3. เงินประกัน หรือเงินมัดจำที่เรียกเก็บต้องไม่เกิน 3-6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน และ
4. สัญญาให้เช่าทรัพย์สินมีอายุสัญญาไม่เกิน 3 ปี

สำหรับเงินประกัน หรือเงินมัดจำการให้เช่าทรัพย์สินหรือการให้บริการอื่นที่มีการเรียกเก็บ และไม่เข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าว ก็ให้ถือเป็นเงินก้อนจึงต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล และต้องถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย

1.3 ภาษีหัก ณ ที่จ่าย จัดเก็บตามประมวลรัษฎากร มาตรา 3 เตรศ และมาตรา 50 (ประมวลรัษฎากร, 2550) กำหนดให้ผู้จ่ายเงินได้หักภาษีจากเงินที่จ่ายและนำส่งรัฐบาลก่อนที่จะจ่ายเงินได้ให้แก่ผู้รับทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ถูกหักไว้ ณ ที่จ่ายนี้ ถือเป็นเครดิตภาษีในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลได้ เมื่อถึงกำหนดเวลายื่นแบบและเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคลแล้วแต่กรณี ผู้หักหรือผู้จ่ายเงินได้ มีหน้าที่จะต้องออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย ให้กับผู้รับเงินหรือผู้ถูกหักภาษี รวมถึงมีหน้าที่ต้องนำส่งภาษีภายในวันที่ 7 ของเดือนถัดจากเดือนที่จ่ายเงินได้

ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 4/2528 ข้อ 6 ได้กำหนดให้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่น ซึ่งเป็นผู้จ่ายค่าเช่า หรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้เนื่องจากการให้เช่าทรัพย์สิน ตามมาตรา 40 (5)(ก) แห่งประมวลรัษฎากร แต่ไม่รวมถึงค่าเช่าอาคารหรือโรงเรียนที่ได้รับกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้รับซึ่งเป็น

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หักภาษี ณ ที่จ่ายไว้ในอัตราร้อยละ 5.0
2. บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ประกอบกิจการในประเทศไทย นอกจากที่ระบุในข้อ 3 ให้หักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 5.0
3. มูลนิธิหรือสมาคมที่ประกอบกิจการซึ่งมีรายได้ แต่ไม่รวมถึงมูลนิธิสมาคมที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา 47 (7)(ข) แห่งประมวลรัษฎากร หักไว้ในอัตราร้อยละ 10.0

1.4 ภาษีมูลค่าเพิ่ม จัดเก็บตามประมวลรัษฎากร มาตรา 77 เป็นภาษีทางอ้อมที่จัดเก็บจากการขายสินค้าและบริการ ซึ่งมีการบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2535 เป็นต้นมา ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม มีหน้าที่เรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มจากผู้ซื้อสินค้าและบริการ และยื่นแบบแสดงรายการภาษีตามแบบ ภ.พ.30 ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป โดยคำนวณจากภาษีขายหักด้วยภาษีซื้อ (ประมวลรัษฎากร, 2550)

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา 81 (1) (ค) แห่งประมวลรัษฎากร สาธารณสุขของการให้เช่าสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า ถ้าไม่มีการส่งมอบการครอบครองไม่ถือว่าเป็นการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ แต่จะถือเป็นกรให้บริการ ซึ่งไม่ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม และหากผู้ประกอบการแยกกิจการในส่วนที่เป็นการบริการอำนวยความสะดวก บริการความเย็น หรือบริการอื่นๆ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ออกจากการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ จะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มในส่วนของการประกอบกิจการที่แยกต่างหากนี้

ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 29) ได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการเฉลี่ยภาษีซื้อของธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ที่มีทั้งกิจการที่ต้องเสียและไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ไว้ในมาตรา 82/6 แห่งประมวลรัษฎากร ดังนี้

1. กรณีผู้ประกอบการจดทะเบียนประกอบกิจการทั้งประเภทที่ต้องเสียและไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยผู้ประกอบการได้นำสินค้าหรือบริการที่ได้มาหรือได้รับมาในการประกอบกิจการของตนไปใช้หรือจะใช้ในกิจการทั้งสองประเภท และสามารถแยกได้อย่างชัดเจนว่าภาษีซื้อที่เกิดจากสินค้าหรือบริการดังกล่าวเป็นของกิจการประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้ถือเป็นภาษีซื้อของกิจการ นั้น

2. นอกจากกรณีตามข้อ 1 ถ้าผู้ประกอบการจดทะเบียนประกอบกิจการทั้งประเภทที่ต้องเสียและไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยผู้ประกอบการได้นำสินค้าหรือบริการที่ได้มาหรือได้รับมาในการประกอบกิจการของตนไปใช้หรือจะใช้ในกิจการทั้งสองประเภท แต่ไม่สามารถแยกได้อย่างชัดเจนว่าภาษีซื้อ ดังกล่าวเป็นของกิจการประเภทใด ให้เฉลี่ยภาษีซื้อตามส่วนของรายได้ของแต่ละกิจการ

1.5 อากรแสดมปี จัดเก็บตามประมวลรัษฎากร มาตรา 103 เป็นภาษีที่เก็บจากการกระทำตราสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะต้องพิจารณาจากบัญชีอากรแสดมปีว่าได้มีการกำหนดไว้หรือไม่ หากไม่ได้กำหนดไว้ก็ไม่ต้องเสียอากรแสดมปี สำหรับการเสียภาษีอากรแสดมปี แบ่งออกได้เป็น 3 วิธีคือ ใช้แสดมปีอากรปิดลงบนตราสาร ชำระอากรเป็นตัวเงินแทนการปิดแสดมปีอากร และยื่นตราสารให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประทับแสดมปีคุณ (ประมวลรัษฎากร, 2550)

ธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ มีหน้าที่เสียอากรแสดมปี ตามที่ระบุไว้ในบัญชีอัตราอากรแสดมปี ลักษณะแห่งตราสารที่ 1 ๗๓ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นหรือแพ กำหนดให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ที่มีหน้าที่ต้องเสียอากร อัตรา 1 บาท ทุกจำนวนเงิน 1,000 บาท หรือเศษของ 1,000 บาท แห่งค่าเช่าหรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกันตลอดอายุการเช่า โดยมีเงื่อนไขดังนี้

1. ถ้าสัญญาเช่ามิได้กำหนดอายุการเช่า ให้ถือว่ามิกำหนด 3 ปี
2. ถ้าสัญญาเช่าฉบับใดครบกำหนดอายุการเช่าหรือครบกำหนด 3 ปี ตาม 1 แล้วผู้เช่ายังคงครอบทรัพย์สินอยู่และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นแล้วไม่ทักท้วง ทั้งมิได้ทำสัญญาใหม่ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเดิมนั้นได้เริ่มทำกันใหม่โดยไม่มีกำหนดอายุการเช่า และต้องเสียอากรภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ถือว่าเริ่มทำสัญญาใหม่นั้น

ทั้งนี้การเช่าทรัพย์สินใช้ในการทำนา ไร่ สวน ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากร

2. แนวทางการจัดเก็บภาษีอากรของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

2.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน จัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 มาตรา 40 (พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน, 2550) กำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี แต่ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของโรงเรือนเป็นคนละคนกัน ผู้เสียภาษีคือเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยต้องยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี (ภ.ร.ด.2) ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ซึ่งจะต้องกรอกรายการในแบบพิมพ์และรับรองความถูกต้องของข้อความแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ปีละครั้ง ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน แยกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น เช่น ร้านค้า ร้านซ่อมรถ บ้านเช่า โกดังเก็บสินค้า โรงแรม โรงงานอุตสาหกรรม บัม น้ำมัน หอพัก อาคารที่ให้ญาติ พ่อแม่ หรือผู้อื่นอยู่อาศัยหรือใช้ประกอบกิจการในปีที่ล่วงมาแล้ว

2. ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น เช่น ลานจอดรถของ บัม น้ำมัน ที่จอดรถของโรงแรม ที่จอดรถของห้างสรรพสินค้า

ทั้งนี้การเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินขึ้นอยู่กับค่ารายปีของทรัพย์สิน โดยคำนวณในอัตราร้อยละ 12.50 ต่อปี

2.2 ภาษีบำรุงท้องที่ จัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508 มาตรา 5 (พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่, 2550) กำหนดให้เจ้าของที่ดินทุกประเภทเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ว่าจะมีเอกสารสิทธิ์หรือไม่ก็ตาม เป็นที่ว่างเปล่าหรือมีสิ่งปลูกสร้างอยู่ และไม่ว่าจะใช้เพาะปลูก

เลี้ยงสัตว์หรืออยู่อาศัย ให้ผู้อื่นเช่าหรือใช้ประโยชน์เองก็ตาม นอกจากนี้ยังรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา และแม่น้ำ โดยยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี (ภ.บ.ท.5) ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หากเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่หรือจำนวนเนื้อที่ดินเปลี่ยนแปลงให้เจ้าของที่ดินยื่นแบบแสดงรายการที่ดิน ภายใน 30 วันนับจากวันที่เป็นเจ้าของที่ดินขึ้นใหม่ หรือจำนวนเนื้อที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลง

2.3 ภาษีป้าย จัดเก็บตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ.2510 มาตรา 4 (พระราชบัญญัติ ภาษีป้าย, 2550) กำหนดให้เจ้าของป้ายเป็นผู้เสียภาษี ซึ่งหมายความถึง ป้ายแสดงชื่อ ยี่ห้อหรือ เครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้าหรือ กิจการอื่นเพื่อหารายได้ ไม่ว่าจะได้แสดงหรือให้โฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพหรือ เครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น ให้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี (ภ.ป.1) ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี หากมีการติดตั้งป้ายใหม่หรือเปลี่ยนแปลงข้อความของป้ายใหม่ ต้องยื่นแบบ (ภ.ป.1) ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลงข้อความ ทั้งนี้อัตราภาษีป้าย แบ่งได้ดังนี้

1. ป้ายประเภทที่ 1 หมายถึงป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตราภาษี 3 บาทต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
 2. ป้ายประเภทที่ 2 หมายถึงป้ายที่มีอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับ ภาพและเครื่องหมายอื่น คิดอัตราภาษี 20 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
 3. ป้ายประเภทที่ 3 หมายถึงป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมิภาพหรือเครื่องหมายใดๆ หรือไม่มี หรือป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วนหรือทั้งหมดอยู่ได้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ ให้คิดอัตรา 40 บาท ต่อ 500 ตารางเซนติเมตร
- ทั้งนี้หากคำนวณพื้นที่ของป้ายแล้วมีอัตราต่ำกว่าป้ายละ 200 บาท ให้เสียภาษีป้ายละ 200 บาท

งานวิจัยและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

รัตนา ตาสุธ (2546) ศึกษาถึงปัญหาที่พบในการกำกับดูแลผู้เสียภาษีโดยใกล้ชิดและ ให้เป็นปัจจุบันของทีมนักกำกับดูแลสำนักงานสรรพากรจังหวัดเชียงใหม่ โดยรวบรวมข้อมูลจาก เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษีของสำนักงานสรรพากรจังหวัดเชียงใหม่จำนวน 60 คน ซึ่งได้รับ มอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลผู้เสียภาษี พบว่าการขาดข้อมูลที่เป็นมาตรฐานในการประเมิน ความเหมาะสมในการยื่นเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี การมอบอำนาจของผู้ประกอบการให้ สำนักงานบัญชีมาดำเนินการแทน และด้านการพิจารณาคืนภาษีผู้ประกอบการไม่เห็นความสำคัญ

ของการจัดทำบัญชี โดยส่วนใหญ่มอบหมายให้สำนักงานบัญชีเป็นผู้จัดทำและเสียภาษี มีปัญหาในระดับมากด้านการติดตามการชำระภาษีและการบริหารงานจัดเก็บภาษี ด้านการพิจารณาคืนภาษี และด้านการตรวจสอบภาษี อีกทั้งผู้ประกอบการไม่ส่งรายงานเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องภายในกำหนดเวลานัดหมายทำให้การพิจารณาคืนภาษิล่าช้า ส่วนปัญหาของผู้ประกอบการที่ตรวจพบในระดับมากที่สุดคือไม่เข้าใจหลักเกณฑ์การเสียภาษีที่ถูกต้อง ระดับมากคือไม่มีบุคลากรที่มีความรู้ด้านภาษีอากร ไม่เห็นความสำคัญของการเสียภาษีให้ถูกต้อง ผู้บริหารกิจการขาดข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของกิจการ ไม่มีที่ปรึกษาที่ดีในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับการเสียภาษีและการจัดทำบัญชีที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย

วิราภานต์ ห่วงรักษ์ (2546) ได้กล่าวถึง ความเข้าใจผิดของประชาชนเรื่องการเสียภาษี โรงเรือนและที่ดินที่คิดว่าเป็นประเภทเดียวกับภาษีรายได้ที่ต้องเสียทุกปีให้กับสรรพากร และมองว่าเป็นการจัดเก็บภาษีซ้ำซ้อน แต่แท้จริงแล้วภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง ซึ่งท้องถิ่นในที่นี้คือ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตามรัฐธรรมนูญ ได้แก่ องค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา เมื่อมีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน รายได้ทั้งหมดเป็นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งต่างจากการจัดเก็บภาษีของกรมสรรพากรที่ส่งเป็นรายได้ของรัฐบาลกลาง เพื่อนำมาบริหารประเทศในส่วนรวม กรณีดังกล่าวเจ้าหน้าที่จะต้องให้ความรู้ความเข้าใจแก่ประชาชนให้มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การจัดเก็บภาษีมียุทธธภาพ

แหวดาว ศรีคำสุข (2546) ศึกษาถึงปัญหาในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องถิ่นของเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบล ในเขตจังหวัดเชียงใหม่ โดยรวบรวมข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 113 แห่ง พบว่า ปัญหาการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน เกิดจากผู้เสียภาษีไม่เข้าใจในกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของพระราชบัญญัติเกี่ยวข้องกับการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน และได้เสนอแนะแนวทางแก้ไขไว้ คือ จัดหาเจ้าหน้าที่ให้เพียงพอ จัดหาผู้เชี่ยวชาญทางด้านภาษีมาให้คำแนะนำและอบรมเจ้าหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ การอบรม หรือแจกเอกสารเผยแพร่ รวมถึงการให้คำแนะนำที่ถูกต้องแก่ผู้เสียภาษี

ปัญหาการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องถิ่นที่เกิดจากการสำรวจที่ดินเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องถิ่นที่มีความยุ่งยาก โดยเสนอแนะแนวทางแก้ไขคือ จัดให้มีการวางแผนในการสำรวจที่ดินให้ชัดเจนและมอบหมายเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถเฉพาะด้านในการเข้าไปสำรวจ รวมถึงต้องมี

มนุษย์สัมพันธ์ที่ดีกับเจ้าของที่ดิน เพื่อให้งานเป็นไปด้วยความราบรื่น อีกทั้งควรจัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ

ปัญหาการจัดเก็บภาษีป้าย เกิดจากผู้เสียภาษีไม่เข้าใจ กฎระเบียบ ข้อบังคับ ของพระราชบัญญัติที่เกี่ยวกับภาษีป้าย โดยได้เสนอแนะแนวทางแก้ไขไว้ คือ ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ การอบรม หรือแจกเอกสารเผยแพร่เรื่องการจัดเก็บภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยให้คำแนะนำแก่ผู้เสียภาษีอย่างสม่ำเสมอ

อุบล ยะไวท์ (2547) ศึกษาถึงปัญหาการจัดเก็บรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบล ในจังหวัดเชียงใหม่ โดยรวบรวมข้อมูลจากองค์การบริหารส่วนตำบลในจังหวัดเชียงใหม่ที่ได้รับการตรวจสอบการดำเนินงานจากสำนักงานตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคที่ 8 จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 10 แห่ง พบว่าปัญหาสำคัญในการจัดเก็บรายได้มีอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนี้ ไม่ได้จัดทำแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สิน ปัญหาเจ้าหน้าที่มีจำนวนไม่เพียงพอ ปัญหาด้านการบริหารจัดการภาษี ที่มีได้มีการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินและแผนที่ภาษี รวมทั้งไม่มีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน ปัญหาฐานภาษีเคลบจากประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่มีรายได้น้อย และประชาชนขาดความตระหนักถึงความสำคัญของการชำระภาษีเพื่อพัฒนาท้องถิ่น ปัญหาการตั้งงบประมาณรายรับในแต่ละปีต่ำกว่าศักยภาพที่แท้จริง ทำให้ผู้ปฏิบัติขาดความกระตือรือร้นในการจัดเก็บรายได้ โดยให้ข้อเสนอแนะว่าองค์การบริหารส่วนตำบลแต่ละแห่งควรแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อรับผิดชอบการสำรวจตรวจสอบว่ามีรายได้ประเภทใดบ้างที่ยังไม่ได้จัดเก็บตามพระราชบัญญัติสภาพตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2546 การจัดทำระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และฐานะทางการคลังขององค์การบริหารส่วนตำบล