ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน

เรื่อง ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการค้นคว้าแบบอิสระตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ของ นางสาวรุ่งราวรรณ พัวปิติพร จึงใคร่ขอความกรุณาจากท่านตอบแบบสอบถามนี้ ซึ่งข้อมูลที่ได้จะนำไปใช้ประโยชน์ทางการศึกษาวิจัยเท่านั้น พร้อมนี้ขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ โอกาสนี้ด้วย

คำชี้แจง กรุณาใส่เครื่องหมาย √ ลงใน ( ) หน้าคำตอบที่ต้องการ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ ( ) ชาย ( ) หญิง

2. อายุ ( ) ต่ำกว่า 30 ปี ( ) 30 – 40 ปี
( ) 41 – 50 ปี ( ) สูงกว่า 50 ปี

3. ระดับการศึกษา
( ) ต่ำกว่าปริญญาตรี ( ) ปริญญาตรี ( ) สูงกว่าปริญญาตรี

4. ปัจจุบันท่านดำรงตำแหน่งใด
( ) เจ้าหน้าที่ที่ดิน ( ) นักวิชาการที่ดิน
( ) พนักงานบันทึกข้อมูล ( ) เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน
( ) อื่นๆ ระบุ……..

5. สำนักงานที่ดินที่ท่านปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน
( ) สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ( ) สำนักงานที่ดินสาขาสันกำแพง
( ) สำนักงานที่ดินสาขาจอมทอง ( ) สำนักงานที่ดินสาขาสันทราย
( ) สำนักงานที่ดินสาขาดอยสะเก็ด ( ) สำนักงานที่ดินสาขาสันป่าตอง
( ) สำนักงานที่ดินสาขาฝาง ( ) สำนักงานที่ดินสาขาหางดง
( ) สำนักงานที่ดินสาขาพร้าว ( ) สำนักงานที่ดินสาขาเชียงดาว
( ) สำนักงานที่ดินสาขาแม่แตง ( ) สำนักงานที่ดินสาขาสารภี
( ) สำนักงานที่ดินสาขาแม่ริม

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

6. ท่านปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มาแล้วเป็นระยะเวลากี่ปี

( ) ต่ำกว่า 2 ปี ( ) 2-5 ปี ( ) 6-10 ปี ( ) สูงกว่า 10 ปี

7. ท่านเคยผ่านการอบรมหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มาแล้วหรือไม่

( ) เคย ( ) ไม่เคย

8. จำนวนรายผู้เสียภาษีที่ท่านต้องให้บริการต่อวัน

( ) ต่ำกว่า 10 ราย ( ) 10-20 ราย

( ) 21– 30 ราย ( ) สูงกว่า 30 ราย

9. ท่านคิดว่าการจัดเก็บภาษีใดที่มีความยุ่งยากที่สุด

( ) ภาษีหัก ณ ที่จ่าย-บุคคลธรรมดา

( ) ภาษีหัก ณ ที่จ่าย-นิติบุคคล

( ) ภาษีธุรกิจเฉพาะ

( ) อากรแสตมป์

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 2 ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย √ ลงในช่องการประเมินปัญหาที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่านมากที่สุดเพียงคำตอบ

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
<u>ประเด็นปัญหา</u> **1. ปัญหาของผู้เสียภาษี** 1.1 ขาดความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์					
1.2 ผู้เสียภาษีไม่ให้ข้อมูลที่ครบถ้วนทำให้การหักภาษีไม่ถูกต้อง					
1.3 มีความรู้สึกว่าภาษีที่เกิดจากการโอนอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนสูงเกินไป					
1.4 ผู้เสียภาษีขาดความรู้หรือข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ขั้นตอนและภาระภาษีในการโอนอสังหาริมทรัพย์					
1.5 มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนผู้เสียภาษีทำให้เสียเวลาตรวจสอบเอกสาร					
1.6 จัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการโอนอสังหาริมทรัพย์มาไม่ถูกต้องครบถ้วน					
1.7 ผู้เสียภาษีเห็นว่าราคาประเมินที่ใช้ในการจัดเก็บภาษีนั้น สูงเกินไป					
1.8 ผู้เสียภาษีต้องการคำอธิบายหรือรายละเอียดการจัดเก็บภาษีทำให้เกิดความล่าช้า					
1.9 นำเงินที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรมาไม่ครบถ้วนเพียงพอทำให้ต้องเสียเวลา					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
2. ปัญหาของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน					
2.1 การจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรมีความยุ่งยากซับซ้อนเข้าใจยาก					
2.2 ระเบียบ ข้อกฎหมายในการจัดเก็บภาษีมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ					
2.3 ไม่มีการอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่อง					
2.4 ไม่มีเอกสารคำชี้แจงเบื้องต้นในการจัดเก็บภาษีแจกให้ผู้เสียภาษีศึกษา					
2.5 มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนผู้เสียภาษีทำให้เสียเวลาตรวจสอบเอกสาร					
2.6 ราคาประเมินส่วนใหญ่เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด					
2.7 โปรแกรมการคำนวณภาษีอากรที่ใช้อยู่ไม่รองรับกับปัญหาการโอนที่ดินในปัจจุบัน					
2.8 โปรแกรมมีการขัดข้องบ่อย					
2.9 เครื่องคอมพิวเตอร์มีประสิทธิภาพต่ำการประมวลผลช้า					
3. ปัญหาที่พบจากการจัดเก็บภาษีอากร					
3.1 ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตามประมวลรัษฎากร					
3.2 ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณ เงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง					
3.3 การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดกผู้เสียภาษีเข้าใจว่าไม่ต้องเสียภาษีเงินได้					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
3.4 กรณีผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์ภายในกำหนดเวลาหรือกรณีไม่ไถ่ผู้รับซื้อฝากไม่ทราบภาระภาษีและหลักเกณฑ์ในการเสียภาษี					
3.5 มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์					
3.6 กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วยผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน					
3.7 มีการแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง					
3.8 กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี					
3.9 การโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนผู้รับโอนไม่ทราบว่าต้องเสียภาษีอากร					
3.10 ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง					
3.11 ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรือไม่					
3.12 ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ					
3.13 ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจในการตีความคำว่าเงินได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร					
3.14 นิติบุคคลถูกเวนคืนที่ดินได้รับค่าทดแทนมักเข้าใจผิดว่าได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
3.15 ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องชำระอากรแสตมป์					
3.16 ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯ หรือยื่นแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วน ไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นฯ ที่ใด					

ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น

<u>ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่นในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์</u>
ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น..... ....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร

เรื่อง ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการค้นคว้าแบบอิสระตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ของ นางสาวรุ่งราวรรณ พัวปิติพร จึงใคร่ขอความกรุณาจากท่านตอบแบบสอบถามนี้ ซึ่งข้อมูลที่ได้จะนำไปใช้ประโยชน์ทางการศึกษาวิจัยเท่านั้น พร้อมนี้ขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ โอกาสนี้ด้วย

คำชี้แจง กรุณาใส่เครื่องหมาย √ ลงใน ( ) หน้าคำตอบที่ต้องการ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ ( ) ชาย ( ) หญิง

2. อายุ ( ) ต่ำกว่า 30 ปี ( ) 30 – 40 ปี
( ) 41 – 50 ปี ( ) สูงกว่า 50 ปี

3. ระดับการศึกษา

( ) ต่ำกว่าปริญญาตรี ( ) ปริญญาตรี ( ) สูงกว่าปริญญาตรี

4. ปัจจุบันท่านดำรงตำแหน่งใด

( ) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษี ( ) นักวิชาการสรรพากร
( ) นักวิชาการภาษี ( ) เจ้าหน้าที่สรรพากร
( ) สรรพากรอำเภอ ( ) อื่นๆ ระบุ……..

5. สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ท่านปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน

( ) สำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1 ( ) สำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 2

6. ท่านปฏิบัติหน้าที่ในส่วนงานใด

( ) ทีมกำกับดูแล
( ) งานสืบสวน ฝ่ายวางแผนและประเมินผล

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

7. ท่านที่ปฏิบัติงานอยู่ในทีมกำกับดูแลมีจำนวนรายผู้ประกอบการที่อยู่ในการกำกับดูแลเท่าใด

( ) ต่ำกว่า 100 ราย ( ) 101-200 ราย

( ) 201– 300 ราย ( ) 301-สูงกว่า 400 ราย

8. ท่านปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์มาแล้วเป็นระยะเวลากี่ปี

( ) ต่ำกว่า 1 ปี ( ) 1-2 ปี ( ) 3-4 ปี ( ) สูงกว่า 4 ปี

9. ท่านเคยผ่านการอบรมในหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์มาแล้วหรือไม่

( ) เคย ( ) ไม่เคย

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 2 ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย √ ลงในช่องการประเมินปัญหาที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่านมากที่สุดเพียงคำตอบ

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
<u>ประเด็นปัญหา</u> **1. ปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษี** 1.1 ไม่เห็นความสำคัญของการเสียภาษี					
1.2 ผู้เสียภาษีไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควรในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่					
1.3 ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์					
2. ปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี					
2.1 มีความยุ่งยากในการติดต่อกับผู้เสียภาษี					
2.2 ผู้เสียภาษีมีการมอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูลแทนผู้เสียภาษี					
2.3 ผู้เสียภาษีไม่มีการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ					
2.4 ผู้เสียภาษีขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถในการจัดทำบัญชี					
2.5 การจัดทำบัญชีของผู้เสียภาษีไม่มีเอกสารหรือหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน					
3. ประเด็นปัญหาภาษี					
1. ภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย					
1.1 ผู้เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจ ในนิยามศัพท์คำว่าขายตาม ประมวลรัษฎากรมาตรา 39					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1.2 ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการคำนวณ เงินได้ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หรือราคาซื้อขายจริง					
1.3 มีการแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์					
1.4 กรณีขายที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ผู้เสียภาษีมักแจ้งขายเฉพาะที่ดิน					
1.5 ผู้เสียภาษีแจ้งจำนวนปีที่ถือครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง					
1.6 กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ได้แจ้งลักษณะที่แท้จริงของสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี					
1.7 การขายอสังหาริมทรัพย์กรณีที่มีการถือกรรมสิทธิ์ร่วมมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งไม่ถูกต้อง					
1.8 ผู้ขายมีการแยกสัญญาโดยแจ้งว่าขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อสร้างเอง					
2. ภาษีธุรกิจเฉพาะ					
2.1 ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ					
2.2 เสียภาษีขาดความรู้ความเข้าใจในนิยามศัพท์คำว่าขายตาม ประมวลรัษฎากรมาตรา 91/1(4)					
2.3 ผู้เสียภาษีมีความยุ่งยากในการตีความคำว่าเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร					
2.4 ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจเรื่องมูลค่าฐานภาษีในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะ					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
2.5 แจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมินหรือราคาจดจำนอง					
2.6 กรณีผู้ซื้อจ่ายค่าภาษีธุรกิจเฉพาะแทนผู้ขายไม่นำค่าภาษีที่ออกให้มารวมเป็นฐานภาษีในการคำนวณภาษี					
2.7 ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษี ธุรกิจเฉพาะไม่จัดทำรายงานและเก็บหลักฐานเอกสาร					
3. อากรแสตมป์					
3.1 ผู้เสียภาษีที่ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นไม่ทราบว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียอากรแสตมป์					
3.2 ไม่ปิดอากรแสตมป์ในสัญญารับเหมาก่อสร้าง					
4. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี					
4.1 ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าเงินได้จากการขายกรณีใดสามารถนำมารวมคำนวณเงินได้ประจำปี					
4.2 ผู้เสียภาษีไม่ทราบว่าต้องใช้ราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงในการคำนวณเงินได้					
4.3 ผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะและเข้าลักษณะที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้นำเงินได้มายื่นแบบประจำปี					
4.4 ผู้เสียภาษีไม่มีความรู้ ความเข้าใจในการตีความคำว่าเงินได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์มุ่งทางค้าหรือหากำไร					
4.5 มีการหักค่าใช้จ่ายเหมาตามจำนวนปีที่ถือครองที่ไม่ถูกต้อง					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
4.6 ไม่มีหลักฐานเอกสารการหักค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและสมควร หรือมีแต่ไม่ถูกต้อง					
4.7 ขอคืนภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้โดยไม่มีสิทธิ					
5. ภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี					
5.1 มีความแตกต่างระหว่างการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 กับการคำนวณเงินได้และกำไรสุทธิสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539					
5.2 มีความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์อื่นๆ ในการคำนวณกำไรสุทธิทางบัญชีและทางภาษี					
5.3 ไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง					
5.4 ไม่นำค่าภาษีอากรหรือ ค่าธรรมเนียมที่ผู้ซื้อเป็นผู้ออกให้นำมารวมคำนวณเป็นรายได้					
5.5 ผู้เสียภาษีมีการประมาณรายรับเพื่อเสียภาษีครึ่งปีต่ำไปเกินกว่าร้อยละ 25					
5.6 ผู้เสียภาษีมีการแจ้งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือรายจ่ายไว้สูง					
5.7 นำรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนมาถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิ					
5.8 นำดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลรวมคำนวณเป็นมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แปลงที่ขาย					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาการจัดเก็บภาษี	ระดับปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
5.9 มีการให้กู้ยืมเงินแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่คิดดอกเบี้ยหรือคิดต่ำกว่าราคาตลาด					
5.10 นำภาษีที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ถือเป็นเครดิตภาษีเงินได้ไม่ตรงรอบระยะเวลาบัญชี					
6. ภาษีมูลค่าเพิ่ม					
6.1 ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 3 ปี					
6.2 ไม่มีการเฉลี่ยภาษีซื้อเมื่อมีการประกอบกิจการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ					
6.3 ผู้ประกอบการที่มีรายได้เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าบริการส่วนกลาง ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อรายได้ถึงเกณฑ์					
7. อื่น ๆ					
7.1 ผู้เสียภาษีมีเจตนาแจ้งราคาซื้อขายจริงต่ำกว่าราคาประเมิน					
7.2 ราคาประเมินมีความแตกต่างกับราคาซื้อขายจริง					
7.3 ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบชำระภาษีแต่ไม่ได้ยื่นฯหรือยื่นฯแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วน ไม่ทราบว่าจะต้องไปยื่นฯที่ใด					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น

<u>ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่นในการตรวจสอบการเสียภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์</u>
ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น..... ....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวรุ่งราวรรณ พัวปิติพร	
วัน เดือน ปีเกิด	23 ธันวาคม 2519	
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2538	สำเร็จการศึกษาประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยอาชีวศึกษาเชียงราย
	พ.ศ. 2541	สำเร็จการศึกษาประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง วิทยาลัยอาชีวศึกษาเชียงราย
	พ.ศ. 2543	สำเร็จการศึกษาปริญญาบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2538 – 2539	พนักงานขาย บริษัท ประทีปโกลด์แลนด์ จำกัด
	พ.ศ. 2541 – 2542	เจ้าหน้าที่ธุรการ 1 สำนักงานสรรพากรจังหวัดแม่ฮ่องสอน
	พ.ศ. 2543 – 2544	เจ้าหน้าที่ธุรการ 2 สำนักงานสรรพากรจังหวัดแม่ฮ่องสอน
	พ.ศ. 2544 – 2546	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษี 3 สำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1
	พ.ศ. 2547 – 2548	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษี 4 สำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1
	พ.ศ. 2549 – ปัจจุบัน	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภาษี 6ว. สำนักงานสรรพากรพื้นที่เชียงใหม่ 1

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved