

# บทที่ 1

## บทนำ

### หลักการและเหตุผล

การดำเนินธุรกิจไม่ว่าจะเป็นธุรกิจประเภทใด ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ นอกจากจะต้องคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมภายใน และปัจจัยแวดล้อมภายนอกที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจแล้ว ยังต้องคำนึงถึงปัจจัยทางด้านภาษีอากร เนื่องจากภาษีอากรเป็นภาระหรือค่าใช้จ่ายของกิจการที่ต้องชำระให้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาที่บัญญัติไว้ในกฎหมายภาษีอากรแต่ละประเภท มิฉะนั้นต้องรับผิดในเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม หรือค่าปรับ รวมทั้งต้องเสียเวลาและเสียโอกาสโดยไม่จำเป็นอีกด้วย

หน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรของประเทศไทยตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2545 ประกอบด้วย กรมสรรพากร กรมสรรพสามิต กรมศุลกากร และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งแต่ละหน่วยงานก็ทำหน้าที่ในการบริหารการจัดเก็บภาษีตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้เกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับหน้าที่ในการเสียภาษี ดังที่วีรภักดิ์ ห่วงรักษ์ ได้กล่าวถึงการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (วารสารภาษี บัญชีและกฎหมายธุรกิจ, 2546) ว่าบางครั้งประชาชนเข้าใจผิดคิดว่าการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นอย่างเดียวกับภาษีที่ต้องเสียทุกปีให้กับสรรพากร (ภาษีรายได้) และมองว่าเป็นการจัดเก็บภาษีซ้ำซ้อน ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในต่างจังหวัดถูกประชาชนต่อว่าอย่างมากมาย

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจหนึ่งที่มีปัญหาในการจัดเก็บภาษีเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ให้เช่ามีหลายประเภท ตัวอย่างเช่น ธุรกิจบ้านเช่า หอพัก แมนชั่น แพลต คอนโด อพาร์ทเมนท์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอาคารสำนักงาน ซึ่งมีหน้าที่ต้องเสียภาษีอากรให้แก่หน่วยงานที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีหลายหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นกรมสรรพากร มีอำนาจจัดเก็บภาษีอากรตามบทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากร อันประกอบด้วย ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ รวมทั้งเกี่ยวข้องกับภาษีที่จัดเก็บโดยหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น อันประกอบด้วย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีป้าย

ดังนั้น จึงเป็นที่น่าสนใจในการศึกษาถึงปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อนำผลการศึกษาที่ได้ไปใช้ปรับปรุงวิธีการและแนวทางในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

## วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัด เชียงใหม่

## นิยามศัพท์

**ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร** หมายถึง ปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ของสำนักงานสรรพากรพื้นที่และสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาในจังหวัด เชียงใหม่ ประกอบด้วย ปัญหาในการจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ปัญหาในการจัดเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคล ปัญหาในการจัดเก็บภาษีหัก ณ ที่จ่าย ปัญหาในการจัดเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม และปัญหาในการจัดเก็บอากรแสตมป์ และปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในจังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วย ปัญหาในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ปัญหาในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ และปัญหาในการจัดเก็บภาษีป้าย

**ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์** หมายถึง การให้บริการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีบุคคลเกี่ยวข้องสองฝ่ายคือ ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ในช่วงระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อเป็นการตอบแทน โดยอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าประกอบด้วย ที่ดิน อาคารพาณิชย์ บ้าน หอพัก อพาร์ทเมนท์ คอนโด และแมนชั่น

## ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด เชียงใหม่
2. สามารถนำผลการศึกษาไปใช้ปรับปรุงวิธีการและแนวทางในการจัดเก็บภาษีอากรจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง