



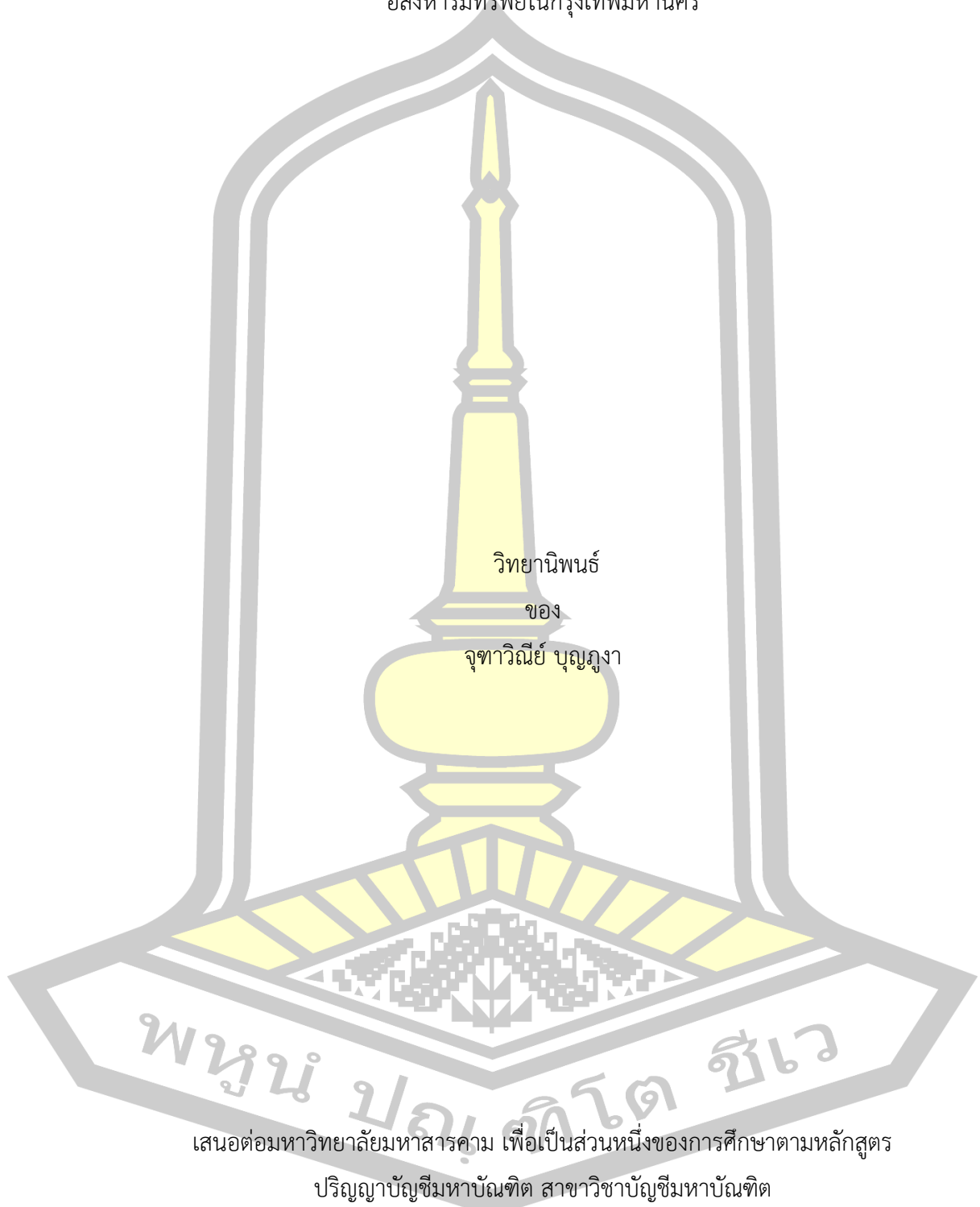
ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

วิทยานิพนธ์
ของ
จุฑาวิณีย์ บุญภูงา

เสนอต่อมหาวิทยาลัยมหาสารคาม เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาบัญชัชมหาบัณฑิต สาขาวิชาบัญชัชมหาบัณฑิต
มิถุนายน 2562

สงวนลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยมหาสารคาม

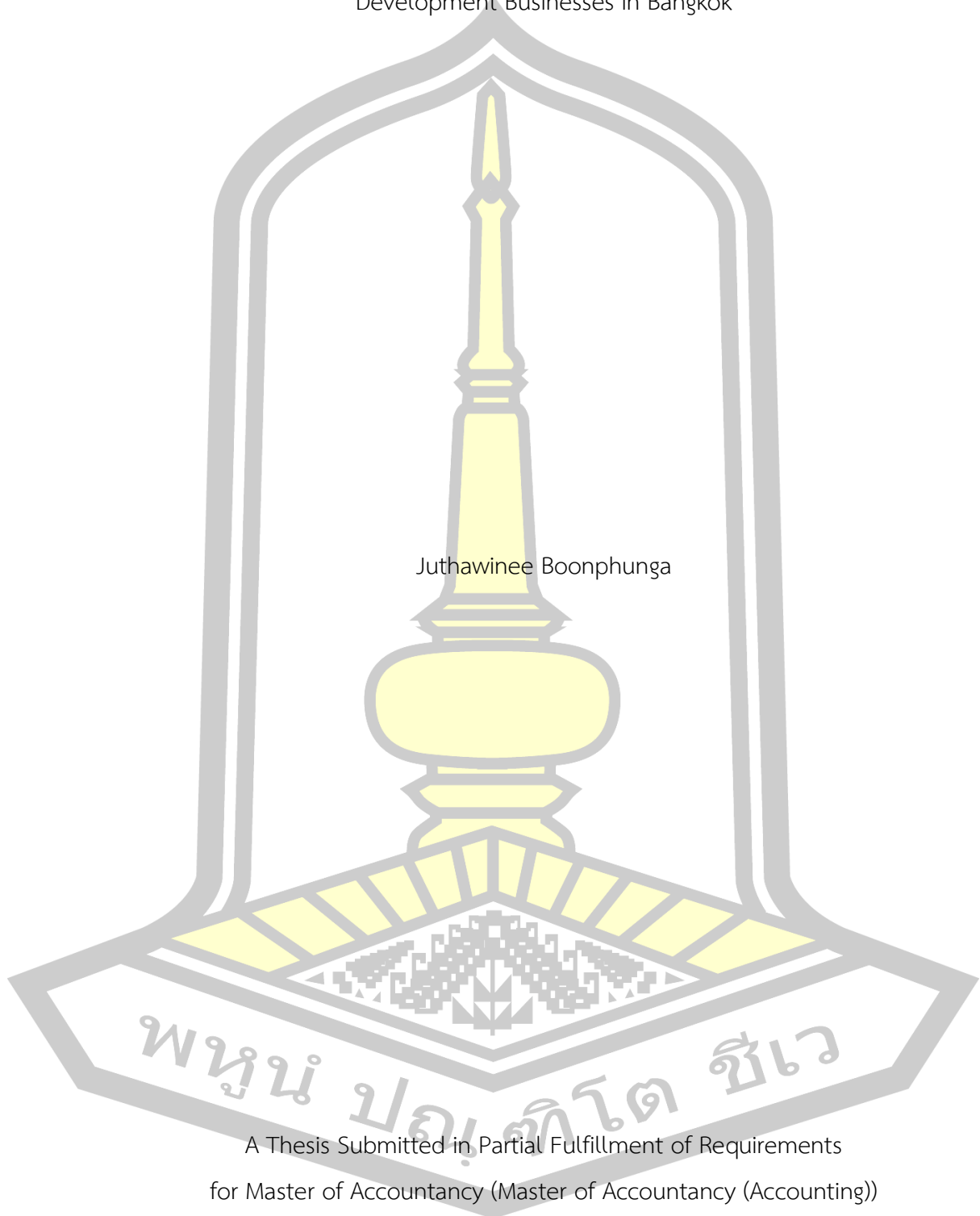
ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร



เสนอต่อมหาวิทยาลัยมหาสารคาม เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาบัณฑิต สาขาวิชาบัณฑิต สาขาวิชาบัณฑิต
มิถุนายน 2562

สงวนลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยมหาสารคาม

The Impact of Tax Management Innovation on Organizational Success of Real Estate
Development Businesses in Bangkok



Juthawinee Boonphunga

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of Requirements
for Master of Accountancy (Master of Accountancy (Accounting))

June 2019

Copyright of Mahasarakham University



คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ได้พิจารณาวิทยานิพนธ์ของนางสาวจุฑาวิณีย์ บุญงา
แล้วเห็นสมควรรับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา บัณฑิตมหาบัณฑิต สาขาวิชาบัญชี
มหาบัณฑิต ของมหาวิทยาลัยมหาสารคาม

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ประธานกรรมการ

(รศ. ดร. สุวรรณ หวังเจริญเดช)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(ผศ. ดร. วราพร เปรมพาณิชย์กุล)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

(ผศ. ดร. ธีรวิทย์ ตันติเศรฐ)

กรรมการ

(ผศ. ดร. ญาณินท์ ตั้งภิญโญพุดผัด)

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก

(ผศ. ดร. สมใจ บุญหมื่นไวย)

มหาวิทยาลัยอนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญา บัณฑิตมหาบัณฑิต สาขาวิชาบัญชีมหาบัณฑิต ของมหาวิทยาลัยมหาสารคาม

(ผศ. ดร. นิติพงษ์ ส่งศรีโรจน์)

(ผศ. ดร. กริสน์ ชัยมูล)

คณบดีคณะกรรมการบัญชีและการจัดการ

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

ชื่อเรื่อง	ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร		
ผู้วิจัย	จุฑาวิณีย์ บุญญา		
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วราพร เปรมพณิชย์นุกุล ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ณัฐวุฒิ ตันติเศรษฐ		
ปริญญา	บัญชีมหาบัณฑิต	สาขาวิชา	บัญชีมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	ปีที่พิมพ์	2562

บทคัดย่อ

นวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นการบูรณาการความรู้และข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากหลายๆ ด้าน เพื่อดำเนินการวางแผนหรือบริหารจัดการภาษีให้ถูกต้องครบถ้วน ภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากรและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร เพื่อให้การประกอบธุรกิจได้รับประโยชน์สูงสุด ทำให้ธุรกิจไม่มีต้นทุนในการดำเนินงานที่เพิ่มมากขึ้น สามารถเพิ่มพูนสมรรถนะในการแข่งขันและมีการดำเนินงานได้อย่างยั่งยืนในระยะยาวตามที่ได้กำหนดไว้ ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้ศึกษาวิจัย ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 106 คน และใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล สถิติที่ใช้ในการเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ t – test F-test (ANOVA และ MANOVA) การวิเคราะห์สหสัมพันธ์แบบพหุคูณ การวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่าย และการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ

ผลการวิจัย พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน อยู่ในระดับมากที่สุด และ มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี อยู่ในระดับมาก

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน อยู่ในระดับมาก และ มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในระดับปานกลาง

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงานแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ด้านความถูกต้องและครบถ้วนแตกต่างกัน และผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วนแตกต่างกัน

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น แตกต่างกัน ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุดแตกต่างกัน ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร โดยรวมด้านการประหยัดภาษีสูงสุด และด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นแตกต่างกัน

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์และผลกระทบ พบว่า 1) นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน 2) นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กรโดยรวม และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน 3) นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน และ 4) นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กรด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน

พูน ปรน ทิโต ชเว

โดยสรุปนวัตกรรมการบริหารภาษี มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กร ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครต้องให้ความสำคัญกับการติดตามข้อกฎหมายใหม่ ข่าวสารที่ทันสมัย และการกำหนดนโยบายในการบริหารภาษีด้วยความละเอียด รอบคอบ ครบถ้วน และมีการควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติที่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขในประมวลรัษฎากรและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การบริหารภาษีมีคุณภาพ ก้าวทันสถานการณ์ และการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วและสม่ำเสมอ และผลลัพธ์ที่ได้จากการวิจัยนี้ สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการศึกษาการบริหารภาษี และเป็นองค์ความรู้ สำหรับการปรับปรุงและพัฒนาการบริหารภาษีให้แก่ผู้บริหารฝ่ายบัญชี เพื่อให้การบริหารภาษีมีคุณภาพ ก้าวทันสถานการณ์ และการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วและสม่ำเสมอ และประยุกต์ใช้แนวคิดและนวัตกรรมต่างๆ ทางภาษี ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกิจการ รวมถึงมีการบริหารภาษีที่มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ

คำสำคัญ : นวัตกรรมการบริหารภาษี, ความสำเร็จขององค์กร, ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



TITLE	The Impact of Tax Management Innovation on Organizational Success of Real Estate Development Businesses in Bangkok		
AUTHOR	Juthawinee Boonphunga		
ADVISORS	Assistant Professor Varaporn Prempanichnukul , Ph.D. Assistant Professor Nattawut Tontiset , Ph.D.		
DEGREE	Master of Accountancy	MAJOR	Master of Accountancy (Accounting)
UNIVERSITY	Maharakham University	YEAR	2019

ABSTRACT

Tax management innovation is an integration knowledge and information related to various fields of tax planning or managing tax correctly under the rules, procedures and conditions set out in the revenue code and other laws relating to taxation. The business operation intended to provide maximize benefit, business does not have a lot of operating costs, there has increased its competitiveness, long-term sustainability and the organization has succeeded as it define. Therefore, the researcher becomes interested in investigating the relationship between tax management innovation and organizational success of real estate development businesses in Bangkok. The data were collected from 106 accounting executive of real estate development businesses by using questionnaires as an instrument. Statistics for data analysis included t-test, F-test (ANOVA and MANOVA), multiple correlation analysis, simple regression analysis, and multiple regressions.

The finding revealed that opinions of accounting executive's real estate development business in Bangkok had agreed with each aspects tax management innovation at the highest level: accuracy and competence. Moreover, there had agreed overall tax management innovation, compliance with regulations and laws, problems elimination and maximize tax benefits at a high level.

Accounting executive of the real estate development businesses in Bangkok had agreed with overall organizational success, minimizes tax burden, operation sustainable and reinforce competitiveness at a high level. Moreover, there had agreed with organizational success in maximizing net wealth to shareholders at medium level.

Accounting executive of the real estate development businesses in Bangkok with different operation capital had opinions overall about tax management innovation concerning accuracy and competence differently. Moreover, accounting executive's real estate development business in Bangkok with different annual yearly average income had opinions about tax management innovation concerning accuracy and competence differently.

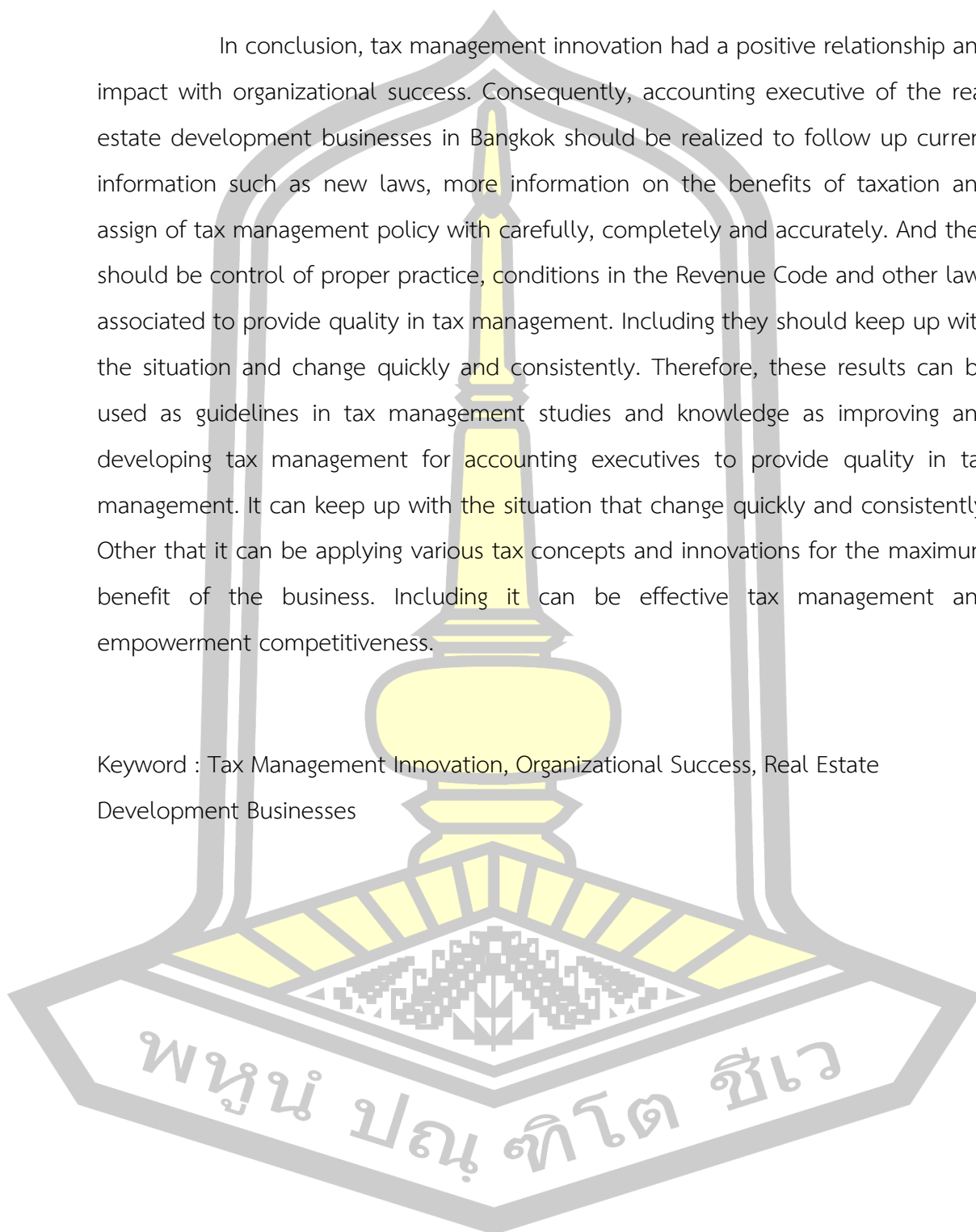
Accounting executive of the real estate development businesses in Bangkok with different type of business had commented with organizational success on maximizing net wealth to shareholders differently. Accounting executive's real estate development business in Bangkok with different times line had commented with organizational success by minimizing tax burden differently. Moreover, accounting executive's real estate development business in Bangkok with different number of employees had commented with overall organizational success, minimizing tax burden and maximizing net wealth to shareholders differently.

From an analysis of the relationship and effects of tax management innovation, it was found that 1) tax management innovation in the aspect of compliance with regulations and laws had a positive relation and impact with the operation sustainable of organizational success, 2) tax management innovation in the aspect of accurate and competence had a positive relation and impact with the overall organizational success and reinforces competitiveness, 3) tax management innovation in the aspect of problems elimination had a positive relation and impact with the overall organizational success, minimizing tax burden, maximize net wealth to shareholders and reinforces competitiveness and 4) tax management innovation in the aspect of maximizing tax benefits relation and impact with the operational

sustainability on organizational success.

In conclusion, tax management innovation had a positive relationship and impact with organizational success. Consequently, accounting executive of the real estate development businesses in Bangkok should be realized to follow up current information such as new laws, more information on the benefits of taxation and assign of tax management policy with carefully, completely and accurately. And they should be control of proper practice, conditions in the Revenue Code and other laws associated to provide quality in tax management. Including they should keep up with the situation and change quickly and consistently. Therefore, these results can be used as guidelines in tax management studies and knowledge as improving and developing tax management for accounting executives to provide quality in tax management. It can keep up with the situation that change quickly and consistently. Other that it can be applying various tax concepts and innovations for the maximum benefit of the business. Including it can be effective tax management and empowerment competitiveness.

Keyword : Tax Management Innovation, Organizational Success, Real Estate Development Businesses



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ได้ด้วยความรู้และความช่วยเหลืออย่างสูงยิ่งจากประธานกรรมการควบคุมวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วราพร เปรมพาศิษย์นุกูล และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณัฐวุฒิ ตันติเศรษฐ กรรมการควบคุมวิทยานิพนธ์ที่กรุณาแนะนำ ให้คำปรึกษา และตรวจสอบข้อบกพร่องตั้งแต่ต้นจนเสร็จเรียบร้อย ผู้วิจัยขอขอบพระคุณผู้ที่ให้ความอนุเคราะห์ในด้านต่างๆ

ขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.กรไชย พรลภัสสรชกร และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อัศววิรัช ครอบคอบ อาจารย์ประจำคณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ที่ให้ความช่วยเหลือในการตรวจแก้ไขเครื่องมือในการวิจัย ตลอดจนมอบความรู้และให้คำแนะนำแนวทางด้านต่างๆ จนงานวิจัยเสร็จสมบูรณ์

ขอขอบพระคุณ ผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่กรุณาให้ความอนุเคราะห์และสละเวลาในการให้ข้อมูลและตอบแบบสอบถามทำให้ผู้วิจัยได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการวิจัย

ขอขอบพระคุณ คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ที่ให้การสนับสนุนทุนอุดหนุนการทำวิจัยงบประมาณเงินรายได้ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2559 ประเภทนิสิตปริญญาโท และส่งเสริมการทำวิจัยเล่มนี้ขอขอบพระคุณ คณาจารย์คณะกรรมการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคามที่ได้ประสิทธิประสาทวิชาความรู้ตลอดจนเจ้าของผลงาน ตำรา และเอกสารทางวิชาการทุกท่าน ที่ผู้วิจัยได้นำมาศึกษาก่อให้เกิดแนวคิดอันมีคุณค่าต่องานวิจัยฉบับนี้ และสนับสนุนในการทำวิจัยให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

ขอขอบพระคุณบิดา มารดา ญาติพี่น้อง และครอบครัว ผู้ซึ่งเป็นกำลังแรงใจ ทำให้การศึกษาวิจัยครั้งนี้บรรลุ และประสบความสำเร็จได้ด้วยดี

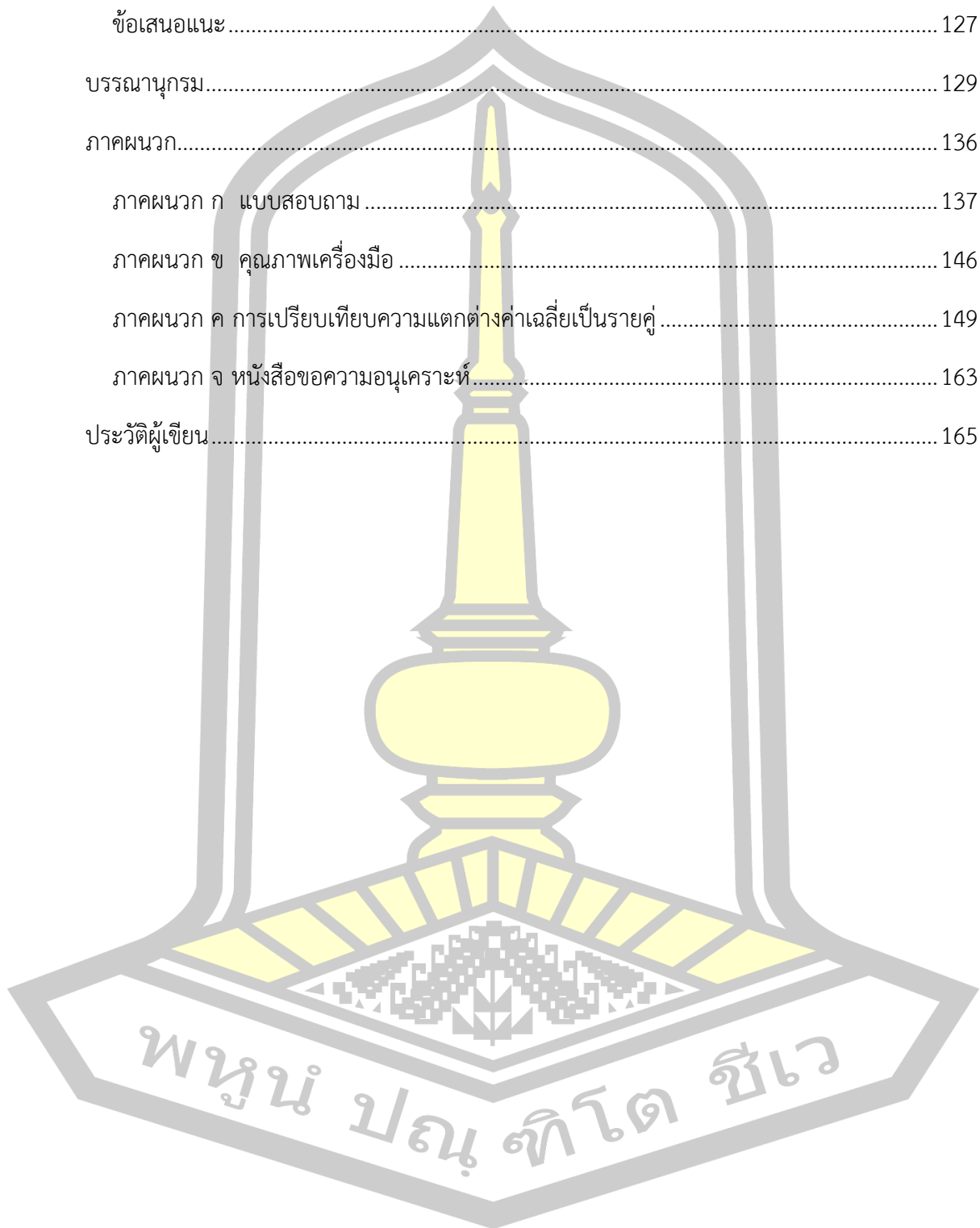
คุณค่าและประโยชน์จากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอมอบเป็นเครื่องบูชาพระคุณบิดามารดา ตลอดจนบูรพาจารย์และผู้มีพระคุณที่ให้การอบรมสั่งสอน ประสิทธิประสาทวิชา ซึ่งผู้วิจัยจะนำไปพัฒนาการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง สังคม และประเทศชาติสืบไป

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ช
กิตติกรรมประกาศ.....	ญ
สารบัญ.....	ฎ
สารบัญตาราง.....	ต
สารบัญภาพประกอบ.....	ท
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ภูมิหลัง.....	1
ความมุ่งหมายของการวิจัย.....	4
ความสำคัญของการวิจัย.....	4
กรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย.....	5
ขอบเขตของการวิจัย.....	5
สมมติฐานของการวิจัย.....	6
นิยามศัพท์เฉพาะ.....	6
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์.....	9
แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารภาษี.....	31
แนวคิดเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร.....	50
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	60
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	67
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	67

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	68
การสร้างและพัฒนาเครื่องมือ	69
การเก็บรวบรวมข้อมูล	70
การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล	71
สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....	72
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	73
สัญลักษณ์ที่ใช้ในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	73
ลำดับขั้นตอนในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล	74
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	75
ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	75
ตอนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	77
ตอนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน กรุงเทพมหานคร	79
ตอนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน กรุงเทพมหานคร	84
ตอนที่ 5 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	89
ตอนที่ 6 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	96
ตอนที่ 7 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์แบบพหุคูณ การวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่าย การวิเคราะห์ การถดถอยแบบพหุคูณ และการสร้างสมการพยากรณ์ในการทดสอบความสัมพันธ์และ ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	102
บทที่ 5 สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	114
ความมุ่งหมายของการวิจัย.....	114
สรุปผล	115

อภิปรายผล.....	118
ข้อเสนอแนะ.....	127
บรรณานุกรม.....	129
ภาคผนวก.....	136
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม.....	137
ภาคผนวก ข คุณภาพเครื่องมือ.....	146
ภาคผนวก ค การเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่.....	149
ภาคผนวก จ หนังสือขอความอนุเคราะห์.....	163
ประวัติผู้เขียน.....	165



สารบัญตาราง

ตาราง 1 ราคาขายที่ดินโดยเฉลี่ย 8 เขตในกรุงเทพมหานคร	24
ตาราง 2 จำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่าง และจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามของผู้บริหารฝ่ายบัญชี ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามรูปแบบธุรกิจ	68
ตาราง 3 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	75
ตาราง 4 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	77
ตาราง 5 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมและเป็นรายด้านของผู้บริหาร ฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	79
ตาราง 6 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องเป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	80
ตาราง 7 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วนเป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร.....	81
ตาราง 8 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น เป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	82
ตาราง 9 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษีเป็น รายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	83
ตาราง 10 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม และเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	84
ตาราง 11 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด เป็นรายข้อของ ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	85
ตาราง 12 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	86
ตาราง 13 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	87
ตาราง 14 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการ แข่งขันเป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	88

ตาราง 15 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมและเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ แตกต่างกัน (t-test).....	89
ตาราง 16 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน (ANOVA)	90
ตาราง 17 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน (MANOVA)	91
ตาราง 18 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน (ANOVA)	92
ตาราง 19 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่าง กัน (MANOVA).....	92
ตาราง 20 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (ANOVA)	93
ตาราง 21 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (MANOVA).....	93
ตาราง 22 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (ANOVA)..	94
ตาราง 23 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (MANOVA)	94

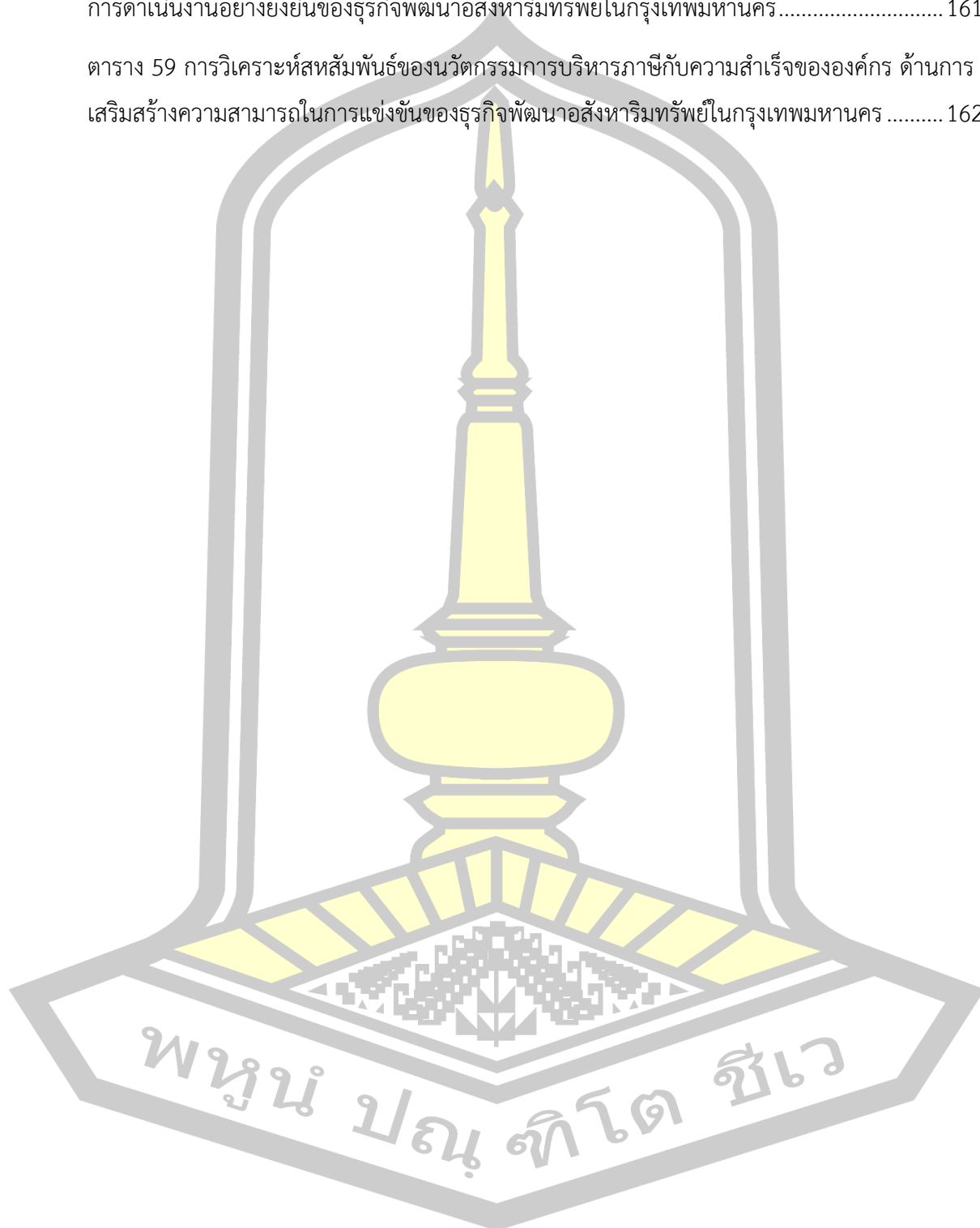
ตาราง 24 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมและเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครที่มีรูปแบบธุรกิจ แตกต่างกัน (t-test).....	96
ตาราง 25 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน (ANOVA)	97
ตาราง 26 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน (MANOVA)	97
ตาราง 27 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน (ANOVA)	98
ตาราง 28 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่าง กัน (MANOVA).....	98
ตาราง 29 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (ANOVA)	99
ตาราง 30 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (MANOVA).....	100
ตาราง 31 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (ANOVA)	101
ตาราง 32 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (MANOVA).....	101
ตาราง 33 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	103

ตาราง 34 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	104
ตาราง 35 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ ประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	105
ตาราง 36 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ ประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	106
ตาราง 37 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้าน ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	107
ตาราง 38 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร ด้าน ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	108
ตาราง 39 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ ดำเนินงานอย่างยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	109
ตาราง 40 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ ดำเนินงานอย่างยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	110
ตาราง 41 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	111
ตาราง 42 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	112
ตาราง 43 ค่าอำนาจจำแนกรายข้อ และค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม.....	147
ตาราง 44 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน.....	150
ตาราง 45 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน.....	151
ตาราง 46 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้าน ความถูกต้องและครบถ้วน ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการ ดำเนินงาน แตกต่างกัน.....	152

ตาราง 47 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน.....	153
ตาราง 48 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน.....	154
ตาราง 49 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้านของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน	155
ตาราง 50 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน.....	156
ตาราง 51 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน.....	156
ตาราง 52 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้านของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมดแตกต่าง	157
ตาราง 53 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน.....	158
ตาราง 54 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน.....	158
ตาราง 55 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร โดยรวมของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	160
ตาราง 56 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร.....	160
ตาราง 57 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	161

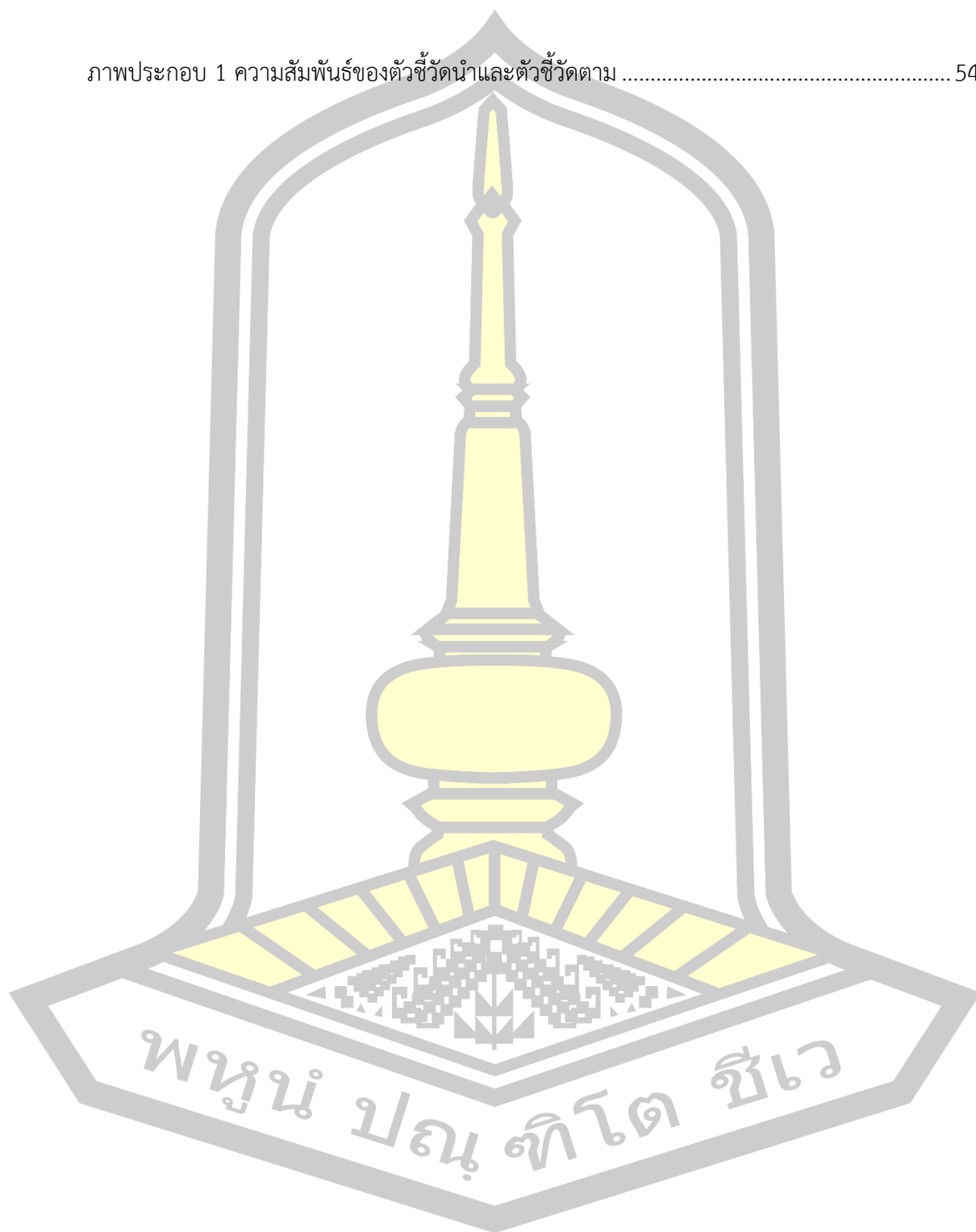
ตาราง 58 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร ด้าน
การดำเนินงานอย่างยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร..... 161

ตาราง 59 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ
เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร 162



สารบัญภาพประกอบ

ภาพประกอบ 1 ความสัมพันธ์ของตัวชี้วัดนำและตัวชี้วัดตาม 54



บทที่ 1

บทนำ

ภูมิหลัง

ปัจจุบันเศรษฐกิจ สังคม การเมือง การศึกษา เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลง การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ก่อให้เกิดความเจริญรุ่งเรืองขึ้นตามยุคแห่งโลกาภิวัตน์ ส่งผลให้ทั้งนานาประเทศรวมถึงประเทศไทย มีการขยายเศรษฐกิจ ไม่เพียงแต่จะทำกิจกรรมทางการค้า เฉพาะในภูมิภาคของตน แต่ยังมีทำการค้ากับภูมิภาคอื่นๆ ทั่วโลก ก่อให้มีการเปิดการค้าเสรี โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community: AEC) ในปี พ.ศ. 2558 ที่มีข้อตกลงในการสนับสนุนกิจกรรมทางการค้าได้อย่างเสรี เช่น สินค้าบริการ กองทุน การลงทุน การเคลื่อนย้ายแรงงาน และการเคลื่อนย้ายเงินทุนระหว่างประเทศ เป็นต้น ทำให้เกิดผลกระทบในหลายๆด้าน รวมถึงผลกระทบด้านภาษีอากร เช่น นโยบายปรับลดอากรขาเข้าของประเทศสมาชิก การยกเลิกมาตรการกีดกันทางการค้า เป็นต้น เนื่องจากภาษีอากรต้องมีการปรับปรุงตามข้อตกลงของสมาชิกในประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน และการปรับปรุงเพื่อให้เข้าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในช่วงระยะเวลานั้นๆ ได้แก่ การปรับลดอัตราภาษีเพื่อลดภาระภาษี ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีได้มีการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม การลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา เป็นต้น จึงทำให้องค์กรในประเทศต้องมีการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดของธุรกิจ สำหรับด้านภาษีอากรถือเป็นต้นทุนอย่างหนึ่งของธุรกิจ เพื่อไม่ให้ธุรกิจมีต้นทุนในการดำเนินงานเพิ่มมากขึ้น ก่อให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขันและการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในระยะยาว (อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์, 2559: เว็บไซต์) ภาษีอากรเป็นภาระที่ทุกองค์กรต้องชำระ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด จึงต้องมีการบริหารภาษีให้มีประสิทธิภาพ ผู้บริหารควรตระหนักถึงการบริหารภาษีร่วมกับการบริหารธุรกิจ เพื่อให้การประกอบธุรกิจได้รับประโยชน์สูงสุด ดังนั้นผู้บริหารจึงต้องมีความรู้ ความเข้าใจ ในหลักเกณฑ์ วิธีการ และกฎหมายในการเสียภาษีที่ถูกต้อง เพื่อประสิทธิภาพของการบริหารจัดการภาษี (สมเดช โรจน์ครีเสถียร, 2562: 24)

นวัตกรรมการบริหารภาษี (Tax Management Innovation) เป็นการบูรณาการความรู้ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องทุกประเภทภาษี ทั้งประมวลรัษฎากรและภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการวางแผนหรือบริหารจัดการภาษี เกิดกระบวนการในการตัดสินใจและเตรียมการเพื่อการวางแผนในอนาคต เกี่ยวกับภาษีอากรทั้งระบบที่กิจการต้องเสียภาษีในระยะสั้นและระยะยาว โดยการ

ประยุกต์ใช้ความรู้และเทคโนโลยีทางด้านภาษีอากร สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร การเลือกใช้เครื่องมือ และคุณลักษณะที่เหมาะสมตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป ภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดไว้ในกฎหมายภาษีอากรทุกประเภท ควบคู่กับการทำบัญชีที่ถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ช่วยเพิ่มศักยภาพธุรกิจให้สามารถลดต้นทุน เพิ่มรายได้และบริหารความเสี่ยง ดังนั้นองค์กรต้องมีการบริหารภาษีและความรู้ด้านภาษีอย่างรัดกุม เพื่อไม่ให้เกิดผลเสียหายต่อกิจการ ไม่ว่าจะเป็นเบี้ยปรับ เงินเพิ่มจากประมวลรัษฎากร การตีความที่แตกต่างจากกรมสรรพากร การถูกเรียกตรวจสอบจากสรรพากร ซึ่งนวัตกรรมการบริหารภาษีจึงถือเป็นการดำเนินการวางแผนในการประกอบธุรกิจหรือธุรกรรมใดๆ โดยครอบคลุมทุกอัตราภาษี ให้กิจการมีผลตอบแทนสูงสุด และมีประสิทธิภาพภายใต้ขอบเขตของกฎหมายที่บัญญัติไว้ (กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์, 2556: 13)

การบริหารภาษีจึงมีบทบาทที่สำคัญในกระบวนการตัดสินใจ เพื่อการปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับภาษีทั้งในระยะสั้นและระยะยาวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวของเศรษฐกิจ รวมทั้งการเปิดการค้าเสรี ระบบการบริหารภาษีที่ดีทำให้อุตสาหกรรมเสียภาษีได้ถูกต้องและลดภาระภาษี โดยนวัตกรรมการบริหารภาษีมีองค์ประกอบสำคัญ 4 ด้าน ประกอบด้วย ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance with Regulations and Laws) ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (Accurate and Competence) ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (Problems Elimination) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (Maximize Tax Benefits) (รัตนา เลิศภิรมย์ลักษณ์, 2548: 6-25) องค์ประกอบเหล่านี้จะช่วยในการลดต้นทุนให้ต่ำลงภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดที่ถูกต้อง ซึ่งในปัจจุบันการดำเนินงานขององค์กรไม่เพียงแต่คำนึงถึงรายได้ ค่าใช้จ่าย หรือผลการดำเนินงาน แต่ยังคงคำนึงไปถึงผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับ ความอยู่รอดทางธุรกิจ ศักยภาพในการแข่งขัน และความได้เปรียบทางการแข่งขัน ดังนั้นองค์กรที่มีระบบการบริหารภาษีที่มีประสิทธิภาพจะสามารถทำให้องค์กรนั้นประสบผลสำเร็จตามที่ตั้งไว้ได้

ความสำเร็จขององค์กร (Organizational Success) เป็นผลลัพธ์ในการดำเนินธุรกิจด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน ด้านลูกค้า ด้านพนักงานหรือการดำเนินการภายในองค์กร รวมถึงด้านการบริหารภาษีอากร ที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ รวมทั้งเป็นการนำองค์ความรู้ นวัตกรรม และข้อมูลที่เกี่ยวข้องไปใช้ประกอบการตัดสินใจในทางเลือกต่างๆ ของการบริหารภาษีซึ่งเป็นสิ่งที่ผู้บริหารต้องคำนึงอยู่เสมอ ข้อมูลที่ดีและมีคุณภาพจะส่งผลให้องค์กรได้รับประโยชน์ทางภาษีสูงสุด และก่อให้เกิดผลกำไรในระยะยาว รวมทั้งเกิดความยั่งยืนแก่องค์กรได้ การประเมินความสำเร็จขององค์กรประกอบด้วย 4 ด้าน ประกอบด้วย ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (Minimize Tax Burden) ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (Maximize Net Wealth to Shareholders) ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (Operation Sustainable) และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Reinforce Competitiveness) (อมรศักดิ์ พงศ์พศุตม์, 2556: 1-5) การบริหารองค์กรก่อให้เกิดทั้ง

ด้านรายได้ และค่าใช้จ่าย นวัตกรรมการบริหารภาษีจึงมีความสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กร เนื่องจาก ค่าใช้จ่ายทางภาษีอากร ที่เกิดขึ้นต้องชำระจากผลกำไร รายได้ และค่าใช้จ่าย หากมีรายได้นั้นมาก กำไรมาก องค์กรต้องชำระภาษีมากจึงจำเป็นต้องมีการบริหารภาษีโดยการพัฒนาและปรับปรุงความรู้ ทักษะ เทคโนโลยี ด้านภาษีอากรที่มีอยู่ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงเพื่อลดต้นทุน ช่วยในการตัดสินใจของผู้บริหาร ลดความเสี่ยงจากภาวะภาษีที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เกิดผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น องค์กร อยู่รอดได้ในภาวะเศรษฐกิจต่างๆ และประสบผลสำเร็จตามที่ตั้งเป้าหมายไว้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Development Businesses) เป็นธุรกิจที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในครอบครองของบุคคลหรือนิติบุคคล เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์นั้นมีผลกำไรสูงสุด ไม่ว่าจะเป็นเพื่อขายหรือให้เช่า รวมถึงบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างเพื่อปรับปรุงหรือทำให้อสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น การปล่อยเช่า การซื้ออสังหาริมทรัพย์ ตัวแทนหรือนายหน้าในการขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น (กรมพัฒนาธุรกิจการค้า, 2552: เว็บไซต์) ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่มักนำมาเพิ่มมูลค่าและพัฒนา คือ อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ซึ่งกิจกรรมทางการค้าที่เกิดขึ้นมีวิธีการรับรู้รายได้และรายจ่าย รวมทั้งการคำนวณรายได้และรายจ่ายหลายวิธี ส่งผลต่อการเสียภาษีอากร ได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้นิติบุคคล การเลือกเสียอากรแสตมป์ ดอกเบี้ยเงินกู้ เป็นต้น ธุรกิจจึงต้องมีการบริหารภาษีเพื่อเสียภาษีอากรให้ถูกต้อง ครบถ้วน และใช้สิทธิประโยชน์ต่างๆ จากภาษีอากรได้ ครบถ้วน รวมทั้งการเสียภาษีจะต้องมีความชัดเจนไม่เกิดปัญหาตามมาในอนาคต (โสภณ พรโชคชัย, 2555: 32-35) ความสำเร็จที่เกิดขึ้นจากการบริหารภาษีโดยการใช้ทักษะ ความรู้ เทคโนโลยี รวมถึงองค์ความรู้ใหม่ๆ เพื่อให้ปรับเข้ากับสถานการณ์ในปัจจุบันให้องค์กรมีการประหยัดภาษีสูงสุด ก่อให้เกิดผลตอบแทนที่สูงขึ้นตาม ลดภาระค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน เช่น การประเมินราคาเพื่อเปิดโครงการใหม่ การตั้งราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น รวมถึงมีการวางแผนที่จะบริหารภาษีให้เกิดประสิทธิภาพระยะยาวอย่างยั่งยืน ดังนั้นนวัตกรรมการบริหารภาษีจึงสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กรในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากเหตุผลที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาวิจัย ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทดสอบว่า นวัตกรรมการบริหารภาษีมีผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กรหรือไม่ อย่างไร โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ผลลัพธ์ที่ได้จากการวิจัยสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการบริหารภาษีขององค์กรภายใต้สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป สร้างกลยุทธ์ในการบริหารภาษีให้ประหยัดภาษีสูงสุด และใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุง พัฒนาระบบการบริหารภาษีให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ความมุ่งหมายของการวิจัย

1. เพื่อศึกษานวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
4. เพื่อทดสอบผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
5. เพื่อเปรียบเทียบนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน
6. เพื่อเปรียบเทียบความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน

ความสำคัญของการวิจัย

1. เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาการบริหารภาษีในสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนไปของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. เพื่อเป็นข้อเสนอแนะในการกำหนดนโยบายในการบริหารภาษีอากรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4. เพื่อเป็นข้อมูลแก่ผู้บริหารธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการสร้างกลยุทธ์สำหรับการบริหารภาษีให้ได้รับผลตอบแทนสูงสุด
5. เพื่อเป็นข้อเสนอแนะที่สะท้อนถึงการบริหารภาษีที่มีประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

กรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย

การวิจัย เรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้ใช้กรอบแนวคิดในการวิจัย ดังนี้

1. นวัตกรรมการบริหารภาษี (Tax Management Innovation) โดยประยุกต์จากแนวคิดวัตถุประสงค์การวางแผนภาษีอากร ของ รัตนา เลิศภิรมย์ลักษณ์ (2548: 6–25) ประกอบด้วย
 - 1.1 ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance with Regulations and Laws)
 - 1.2 ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (Accurate and Competence)
 - 1.3 ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (Problems Elimination)
 - 1.4 ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (Maximize Tax Benefits)
2. ความสำเร็จขององค์กร (Organizational Success) โดยประยุกต์จากแนวคิดหลักเกณฑ์ในการวางแผนและกลยุทธ์ภาษี การบริหารภาษี ของ อมรศักดิ์ พงศ์พิศุตม์ (2556: 1-5) ประกอบด้วย
 - 2.1 ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (Minimize Tax Burden)
 - 2.2 ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (Maximize Net Wealth to Shareholders)
 - 2.3 ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (Operation Sustainable)
 - 2.4 ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Reinforce Competitiveness)

ขอบเขตของการวิจัย

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
 - 1.1 ประชากร (Population) ที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 1,820 คน (สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย, 2558: เว็บไซต์)
 - 1.2 กลุ่มตัวอย่าง (Sample) ที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 320 คน โดยเปิดตาราง Krejcie และ Morgan (บุญชม ศรีสะอาด, 2553: 42 - 44) และใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบชั้นภูมิ (Stratified Random Sampling)
2. พื้นที่ที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

3. ระยะเวลาที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล วันที่ 1 สิงหาคม – 31 ตุลาคม พ.ศ. 2559

4. ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย

กลุ่มที่ 1 การทดสอบความสัมพันธ์และผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตัวแปรอิสระ ได้แก่ นวัตกรรมการบริหารภาษี

ตัวแปรตาม ได้แก่ ความสำเร็จขององค์กร

กลุ่มที่ 2 การเปรียบเทียบนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตัวแปรอิสระ ได้แก่ รูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปี

ตัวแปรตาม ได้แก่ นวัตกรรมการบริหารภาษี และความสำเร็จขององค์กร

สมมติฐานของการวิจัย

1. นวัตกรรมการบริหารภาษีมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
2. นวัตกรรมการบริหารภาษีมีผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
3. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีนวัตกรรมการบริหารภาษีแตกต่างกัน
4. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีความสำเร็จขององค์กรแตกต่างกัน

นิยามศัพท์เฉพาะ

1. ผู้บริหารฝ่ายบัญชี (Accounting Executives) หมายถึง ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี สมุห์บัญชี หรือผู้มีอำนาจสูงสุดในการบริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Development Businesses) หมายถึง ธุรกิจที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในครอบครองของนิติบุคคลที่เป็นห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อขายหรือให้เช่า รวมถึงบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างเพื่อปรับปรุงหรือทำให้อสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น การปล่อยเช่า การซื้ออสังหาริมทรัพย์ ตัวแทนหรือนายหน้าในการขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

3. นวัตกรรมการบริหารภาษี (Tax Management Innovation) หมายถึง การบูรณาการองค์ความรู้ ข้อมูลและสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรจากหลายๆ ด้าน ทำให้เกิดกระบวนการวางแผน และการตัดสินใจเพื่อปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารภาษีอากรทั้งระบบ ในระยะสั้นและระยะยาว โดยการประยุกต์ใช้ความรู้และเทคโนโลยีสารสนเทศทางด้านภาษีอากร เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพธุรกิจให้สามารถลดต้นทุน เพิ่มรายได้และเพิ่มกระแสเงินสด ประกอบด้วย

3.1 ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance with Regulations and Laws) หมายถึง การดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนดที่วางไว้ในระเบียบขององค์กร การดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร และการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานด้านภาษีอากร เพื่อการบริหารภาษีอากรเป็นไปตามกฎหมายภาษีอากรอย่าง ชัดเจนและเหมาะสม

3.2 ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (Accurate and Competence) หมายถึง การมีความรู้ความเข้าใจตัวบทกฎหมายภาษีอากร หลักเกณฑ์ต่างๆ ด้านภาษีอากร คำพิพากษา ข้อหารือของสรรพากร และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประเภทภาษีรวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลข้อมูลข่าวสารด้านภาษีอากร โดยไม่ละเลยประเด็นใด ประเด็นหนึ่งที่สำคัญ

3.3 ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (Problems Elimination) หมายถึง การคำนึงถึงการจัดทำข้อมูลหรือสารสนเทศทางภาษีอากรอย่างชัดเจน สมเหตุสมผล โดยมีการวางแผน ควบคุม และประเมินผลการปฏิบัติงานทางภาษีอากรอย่างรอบคอบ และข้อมูลเหล่านั้นน่าเชื่อถือปราศจากข้อโต้แย้งทางภาษีอากร รวมถึงคำนึงถึงมาตรการในการป้องกัน ควบคุมและแก้ไขปัญหาที่ผิดพลาด เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นในอนาคต

พูน ปณ ทิโต ชีเว

3.4 ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (Maximize Tax Benefits) หมายถึง การตัดสินใจปฏิบัติในทางเลือกที่ดีที่สุดจากการศึกษาข้อมูลทางภาษีอากร วิเคราะห์และกำหนดทางเลือกที่จะนำเงื่อนไขทางภาษีอากรมาประยุกต์ใช้และปฏิบัติตามทางเลือก ซึ่งครอบคลุมในทุกประเด็น ทุกแง่มุม เพื่อทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกิจการและช่วยลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลงได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

4. ความสำเร็จขององค์กร (Organizational Success) หมายถึง ผลลัพธ์ในการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์การบริหารภาษีอากรที่กำหนดไว้ โดยเกิดจากการนำองค์ความรู้ นวัตกรรมการบริหารภาษีอากรมาประยุกต์ใช้กับกิจการภายใต้สภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปประกอบด้วย

4.1 ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (Minimize Tax Burden) หมายถึง ผลการดำเนินงานตามนโยบายขององค์กรด้านการประหยัดภาษีสูงสุดขององค์กรในการบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ลดค่าใช้จ่าย การนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาปรับใช้และการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในการปฏิบัติทางภาษีอากรให้เกิดประสิทธิภาพ

4.2 ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (Maximize Net Wealth to Shareholders) หมายถึง การตัดสินใจใดๆ ทางธุรกิจที่มุ่งเน้นการสร้างผลกำไรสูงสุด การสร้างความมั่งคั่งหรือการสร้างผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยมีการกำหนดเป้าหมายหลักของการบริหารภาษี แนวทางการบริหารภาษีอากร การนำนวัตกรรมมาใช้ในการบริหารภาษี เพื่อลดค่าใช้จ่ายและกิจการมีผลการดำเนินงานที่ดีเพิ่มขึ้น

4.3 ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (Operation Sustainable) หมายถึง การดำรงอยู่ของกิจการและการปรับตัว พัฒนากิจการภายใต้สภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนไป โดยมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพในระยะยาว รวมถึงมีวิธีการควบคุม ประเมินผล และติดตาม ให้การบริหารภาษีเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง

4.4 ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Reinforce Competitiveness) หมายถึง การพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน เพื่อเพิ่มพูนศักยภาพที่มีอยู่ โดยการใช้นวัตกรรมองค์ความรู้ ข้อมูลต่างๆ และเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่เหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งใช้วิธีการใหม่ๆ ในการดำเนินงานเพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันในทุกๆ ด้าน

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้ศึกษาจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิจัย ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารภาษี
3. แนวคิดเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร
4. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. ลักษณะทั่วไปของอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์เป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งที่มีผู้สนใจถือครองและสามารถใช้ประโยชน์หรือแลกเปลี่ยนเป็นเงินทอง เพื่อการจับจ่ายใช้สอยได้ และอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัพย์สินที่จับต้องได้ เคลื่อนย้ายไม่ได้ ดังนั้นลักษณะทั่วไปของอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ (โสภณ พรโชคชัย, 2555: 6-29)

1.1 ลักษณะทางกายภาพ

ลักษณะทางกายภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเป็นสำคัญหลายประการ ได้แก่

1.1.1 เคลื่อนย้ายไม่ได้ (Immobility) เป็นลักษณะทางกายภาพที่สำคัญที่สุดของอสังหาริมทรัพย์ในการเลือกลงทุน

1.1.2 ความคงทนถาวร (Indestructibility) อสังหาริมทรัพย์จะต้องมีความคงทนถาวร โดยเฉพาะที่ดินเปล่า

1.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ลักษณะสำคัญทางเศรษฐกิจของอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบการวางแผนการลงทุน หรือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1.2.1 ราคาสูง ราคาอสังหาริมทรัพย์มักมีราคาสูงกว่าสินค้ายังชีพประเภทอื่น

1.2.2 มีอายุยืนยาว อสังหาริมทรัพย์นอกจากจะมีมูลค่าสูงแล้วยังมีอายุยืนด้วย เช่น อาคาร เมื่อมีการเสื่อมถอยทางเศรษฐกิจ อาคารนั้นจึงสมควรที่จะรื้อถอนเพื่อหาทางพัฒนาใหม่ให้คุ้มค่ากว่า เป็นต้น

1.2.3 เป็นตัวแปรตาม อสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชีวิตที่ขึ้นต่อปัจจัยอื่นๆ ดังนั้นราคาของอสังหาริมทรัพย์จึงไม่ได้อยู่ที่การพิจารณาเพียงกายภาพของตัวทรัพย์สินนั้นๆ เท่านั้น

1.2.4 ราคาเพิ่มขึ้น อสังหาริมทรัพย์มีราคาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว สถิติต่างๆ ชี้ให้เห็นว่าในระยะยาว ราคาอสังหาริมทรัพย์มีแต่เพิ่มขึ้น แต่บางครั้งในระยะสั้นมีการแกว่งตัวของราคาเช่นกันขึ้นอยู่กับหลายๆ ปัจจัย เช่น ภาวะทางเศรษฐกิจและสังคม การเปลี่ยนแปลงทางธรรมชาติ และภัยธรรมชาติต่างๆ เป็นต้น

1.2.5 ความนิยมขึ้นอยู่กับทำเล ปกติผู้อยู่อาศัยในที่หนึ่งๆ มักจะคุ้นเคยกับที่นั้นๆ ไม่ค่อยจะย้ายถิ่นไปไกลๆ ดังนั้นการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้อื่น กลุ่มเป้าหมายมักจะเป็นคนในบริเวณใกล้เคียงมากกว่าบริเวณอื่น

2. พัฒนาการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

พัฒนาการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะช่วยให้มีความเข้าใจถึง ที่มาของการดำเนินโครงการ และความเหมาะสมตามสถานการณ์ของแต่ละช่วงเวลา เพื่อเป็นแนวทางการนำไปประยุกต์ใช้ให้ตรงกับสถานการณ์นั้นๆ รวมถึงเพื่อใช้ในการวิเคราะห์แนวโน้ม และผลกระทบในเรื่องต่างๆ ที่เคยเกิดขึ้น และอาจจะเกิดขึ้นอีก ดังนั้นพัฒนาการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้ (อรุณ ศิริจานุสรณ์, 2556: เว็บไซต์)

2.1 ยุคธุรกิจจัดสรรที่ดิน ตึกแถว และแฟลต (พ.ศ. 2500 - พ.ศ. 2510)

นับตั้งแต่ปี 2500 ประเทศไทยได้มีการเร่งรัดพัฒนาประเทศ โดยเฉพาะในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล โดยเน้นการลงทุนในอุตสาหกรรมและส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศ เศรษฐกิจจึงขยายตัวขึ้น จึงเกิดการย้ายถิ่นของประชาชนจากต่างจังหวัดเข้าสู่กรุงเทพมหานครเป็นจำนวนมาก ความต้องการที่อยู่อาศัยจึงเพิ่มสูงมากขึ้น ทั้งนี้รัฐบาลในขณะนั้นได้ออกประกาศยกเลิกการจำกัดสิทธิในการถือครองที่ดิน ทำให้เกิดการซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากโดยผู้ประกอบการเพื่อตอบสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผู้อยู่อาศัยในลักษณะของธุรกิจการจัดสรรที่ดิน ใช้การจำหน่ายด้วยวิธีแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแปลงย่อยๆ โดยให้ผู้ซื้อผ่อนชำระค่าที่ดินเป็นรายงวด และผู้ซื้อจะต้องดำเนินการก่อสร้างบ้านบนที่ดินด้วยตนเอง นอกจากธุรกิจจัดสรรที่ดินแล้วผู้ประกอบการยังเริ่มธุรกิจสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่ายหรือให้เช่าในลักษณะของตึกแถว ซึ่งเป็นทั้งที่อยู่อาศัยและที่ประกอบการค้าในแหล่งเดียวกัน รวมถึงที่อยู่อาศัยประเภทแฟลต ซึ่งเน้นในลักษณะของการให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย และแบบอพาร์ทเมนท์ ที่เน้นลูกค้ารายได้ปานกลางขึ้นไป รวมถึงชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย นอกจากนั้น ในช่วงนี้สถาบันการเงินยังไม่มีบทบาทในการปล่อยสินเชื่อให้กับ

ทั้งผู้ซื้อและผู้ประกอบการ โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ไม่มีที่ดินเป็นของตนเองและใช้แหล่งเงินทุนส่วนตัวเป็นหลักหรืออาจใช้วิธีร่วมลงทุนกับเจ้าของที่ดิน ซึ่งมักเป็นชาวสวนหรือชาวนา เพื่อนำที่ดินมาจัดสรรแล้วแบ่งกำไรกัน สำหรับผู้ซื้อได้ใช้เงินออมเป็นหลัก ทำให้การขยายตัวของธุรกิจในช่วง พ.ศ. 2500 - พ.ศ. 2510 เป็นไปอย่างล่าช้า และมีผลให้ธุรกิจจัดสรรที่ดินเข้าสู่ภาวะซบเซา

2.2 ยุคธุรกิจบ้านจัดสรร (พ.ศ. 2511 - พ.ศ. 2517)

ผลจากธุรกิจจัดสรรที่ดินเข้าสู่ภาวะซบเซาทำให้ผู้ประกอบการได้เปลี่ยนรูปแบบของการดำเนินธุรกิจใหม่เป็นรูปแบบการทำธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน เนื่องจากบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินสามารถขายได้เร็วกว่าและเป็นผลดีต่อผู้ซื้อ โดยที่ผู้ซื้อไม่ต้องสร้างบ้านเอง การขายบ้านพร้อมที่ดินจึงเป็นกลยุทธ์ใหม่ที่ช่วยให้ผู้ซื้อตัดสินใจได้ง่ายและเร็วขึ้น ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัวโดยเฉลี่ยร้อยละ 6 ใน พ.ศ. 2511 - พ.ศ. 2514 ส่งผลให้ให้สถาบันการเงินให้ความสนใจสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ประกอบการและผู้ซื้อ ธุรกิจที่อยู่อาศัยจึงเข้าสู่ภาวะรุ่งเรืองอีกครั้งโดยมีโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 40 โครงการซึ่งทำเลที่ตั้งของบ้านจัดสรรเน้นการขายตัวไปทางทิศเหนือ และทิศตะวันออกของกรุงเทพมหานคร โดยการแข่งขันของธุรกิจยังมีไม่มาก เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการขนาดเล็ก การเสนอขายจึงมีข้อจำกัดในแต่ละท้องถิ่น เช่น ผู้จัดสรรย่านบางเขนเน้นการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยย่านบางเขนเพียงอย่างเดียว การจัดทำป้ายโฆษณาในทำเลที่ตั้งของบ้านจัดสรรเท่านั้น และการขายใช้ลักษณะการบอกต่อกันเป็นต้น

ปัญหาที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของตนเอง รวมถึงการทำสัญญาระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายที่ไม่เป็นทางการ ทำให้ผู้ซื้อบางส่วนถูกเอารัดเอาเปรียบจากผู้ประกอบการที่ไม่ทำตามสัญญา เช่น การก่อสร้างสาธารณูปโภคภายในโครงการ หรือการไปปักหลักชี้แนวที่ดินผู้อื่นโดยที่เจ้าของที่ดินไม่มีการรับรู้ เป็นต้น ทำให้ปลาย พ.ศ. 2515 รัฐบาลได้ออกกฎหมายคุ้มครองผู้ซื้อ (ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286) โดยกำหนดให้ผู้ประกอบการได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินก่อนจึงจะสามารถจัดสรรที่ดินได้ และที่ดินนั้นต้องปลอดจากภาระการจำนองด้วย นอกจากนี้ รัฐบาลยังกำหนดให้ “ธนาคารอาคารสงเคราะห์” เป็นธนาคารเฉพาะกิจเพื่อทำหน้าที่ปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ซื้อและผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และโอนงานที่ทำหน้าที่ก่อสร้างที่อยู่อาศัยและจัดสรรโดยการให้เช่าซื้อแก่ประชาชนทั่วไปที่มีรายได้น้อยและปานกลาง ให้อยู่ในความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ

พ.ศ. 2516 เกิดวิกฤตการณ์น้ำมันครั้งแรกเนื่องจากกลุ่มประเทศอาหรับรบแพ้อิสราเอล ทำให้ไม่พอใจประเทศตะวันตกที่สนับสนุนอิสราเอล จึงใช้องค์การโอเปคตอบโต้ด้วยการลดกำลังการผลิต ทำให้ราคาน้ำมันพุ่งขึ้นอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าจ้างแรงงานใน

ประเทศไทยสูงขึ้นตามไปด้วย และกำลังซื้อของประชาชนลดลง ธุรกิจที่อยู่อาศัยในประเทศจึงได้เข้าสู่สภาวะถดถอยอีกครั้ง และซบเซาอย่างต่อเนื่อง ตลอดช่วง พ.ศ. 2516 - พ.ศ. 2517

2.3 ยุคธุรกิจทาวน์เฮาส์และอาคารชุด (พ.ศ. 2518 - พ.ศ. 2529)

ธุรกิจบ้านจัดสรรเริ่มกลับมาฟื้นตัวในปี พ.ศ. 2518 และขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงพ.ศ. 2519 - พ.ศ. 2521 โดยการสนับสนุนของสถาบันการเงินโดยการขยายสินเชื่อให้กับภาคธุรกิจ ผู้ประกอบการเริ่มมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโดยแบ่งที่ดินในโครงการออกเป็นส่วนๆ เพื่อดำเนินการสร้างและขยายตัวออกเป็นระยะ เริ่มมีการปลูกสร้างบ้านตัวอย่างให้ลูกค้าได้ดูก่อน เมื่อมีผู้สั่งจองและวางเงินดาวน์ จึงเริ่มดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อเป็นการลดภาระทางการเงินและลดความเสี่ยงจากการก่อสร้างบ้านขึ้นมาแล้วขายไม่ได้ หรือขายได้ช้า และผู้ประกอบการได้มีการสร้างบ้านต่างระดับราคาและต่างขนาด เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่มีความหลากหลายและแตกต่างกันของลูกค้า พร้อมทั้งขยายทำเลที่ตั้งของบ้านจัดสรรออกไปสู่เขตพื้นที่ชานเมือง เนื่องจากราคาที่ดินในเขตเมืองเพิ่มสูงขึ้นและผู้ซื้อบางส่วนมีความต้องการพื้นที่บริเวณกว้างและความเป็นธรรมชาติมากขึ้น รวมถึงสภาพการจราจรที่แออัดของกรุงเทพมหานคร จึงเกิดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแบบใหม่ เรียกว่า “ทาวน์เฮาส์” โดยสร้างในเขตพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ซึ่งช่วยลดระยะเวลาการเดินทางมาทำงานในตัวเมืองของผู้ที่อาศัยในแถบชานเมืองได้แล้วนั้น ในปี พ.ศ. 2523 เกิดวิกฤตการณ์น้ำมันครั้งที่ 2 ธุรกิจที่อยู่อาศัยจึงเกิดภาวะซบเซาอีกครั้ง

พ.ศ. 2524 เกิดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ที่เรียกว่า อาคารชุด หรือ คอนโดมิเนียม เพื่อเป็นอีกทางเลือกของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ใจกลางเมืองโดยผู้ซื้อจะมีที่ดินเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง แต่จะมีกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลในห้องชุดของตนเอง ซึ่งได้รับความนิยมเป็นอย่างมากเช่นกัน และมีการออก พระราชบัญญัติอาคารชุดพักอาศัยตั้งแต่ปีพ.ศ. 2522 แต่ใช้เมื่อปี พ.ศ. 2524

พ.ศ. 2526 ประเทศไทย ได้ประสบปัญหาการขาดดุลการค้าสูงถึง 89,237 ล้านบาท ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยและกระทรวงการคลังต้องดำเนินมาตรการจำกัดการขยายตัวของสินเชื่อพร้อมทั้งปรับโครงสร้างภาษีศุลกากร ซึ่งมาตรการดังกล่าวมีผลให้ผู้ประกอบการขาดสภาพคล่องและกำลังซื้อของประชาชนลดลง ทำให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ได้ปรับตัว โดยทำโครงการบ้านจัดสรรราคาสูง ซึ่งยังไม่มีการแข่งขันในตลาดนี้ โดยมีการใช้วัสดุก่อสร้างคุณภาพสูงที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการครบถ้วน เช่น สระว่ายน้ำ สวนหย่อม สนามเด็กเล่น สนามกีฬา ร้านอาหาร เป็นต้น ในขณะที่เดียวกันมีผู้ประกอบการบางรายทำโครงการบ้านจัดสรรราคาต่ำ ซึ่งเน้นการสร้างบ้านให้กับหน่วยงานทางราชการ เนื่องจากถือว่าเป็นโครงการที่มีความเสี่ยงต่ำ เป็นกลุ่มลูกค้าเป็นผู้ที่มีรายได้ประจำ และมีค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายไม่สูงมาก

พ.ศ. 2529 รัฐบาลได้กำหนดนโยบายเร่งรัดการพัฒนาที่อยู่อาศัย และ ดำเนินการมาตรการต่างๆ เพื่อส่งเสริมกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยรายย่อยมากขึ้น เช่น การกำหนด มาตรการทางภาษีโดยสามารถนำดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยมาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคล ธรรมดา การอนุญาตให้ผู้ประกอบการสามารถขอสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยจากบริษัท ประกันชีวิต บริษัทประกันวินาศภัย และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ เป็นต้น ประกอบกับราคา ปูนซีเมนต์และอัตราดอกเบี้ย มีแนวโน้มจะลดลง จึงมีส่วนช่วยกระตุ้นให้การลงทุนและการซื้อขาย บ้านจัดสรรโดยเฉพาะระดับราคาปานกลาง และราคาต่ำ เริ่มมีแนวโน้มการฟื้นตัวขึ้น

2.4 ยุครุ่งเรืองของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2537)

ปัญหาการขาดดุลการค้าของประเทศเริ่มคลี่คลายลง รัฐบาลจึงมีนโยบายเน้น ขยายการค้าและการลงทุน โดยใช้การเปิดเสรีทางการเงิน และส่งเสริมการย้ายฐานการผลิตของนัก ลงทุนต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวหรือทำงานในประเทศไทย ผลจากนโยบายของรัฐบาลนั้น ทำให้ ผู้ประกอบการเริ่มมีการพัฒนาที่ดินในเชิงอุตสาหกรรม ผ่านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เศรษฐกิจ ของประเทศขยายตัวในระดับที่สูงถึงร้อยละ 10 ต่อเนื่องติดต่อกันในช่วงปี พ.ศ. 2531 - พ.ศ. 2533 ทำให้รายได้ และอำนาจการซื้อของประชาชนสูงขึ้น กระตุ้นให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยหลังใหม่ที่มี ขนาดใหญ่ขึ้นและมีคุณภาพมากขึ้น สำหรับการอยู่อาศัยและการเก็งกำไร ทั้งนี้ พื้นที่เขตเมืองมีอยู่ อย่างจำกัด ราคาที่ดินจึงมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมถึงในปี พ.ศ. 2532 ภาครัฐได้อนุญาต ให้ชาวต่างชาติสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดได้เพิ่มขึ้น จากร้อยละ 25 เป็นร้อยละ 40 ของ พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ส่งผลให้ธุรกิจอาคารชุดที่พักอาศัยที่เคยซบเซาในช่วงปี พ.ศ. 2526 - พ.ศ. 2529 ฟื้นตัวและรุ่งเรืองอีกครั้ง

พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2533 ถือเป็นช่วงรุ่งเรืองของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทุก ประเภท โดยพิจารณาจากราคาหุ้นของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ที่ระดับสูงขึ้น สามารถสะท้อนให้เห็นถึงความมั่งคั่งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างดี ภาวะรุ่งเรืองของธุรกิจ ในช่วงนี้ เป็นผลจากสภาพคล่องทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นตามการขยายตัวของเศรษฐกิจ การออกตรา สารหนี้ต่างๆ รวมถึงนโยบายการเปิดเสรีทางการเงินของประเทศที่ทำให้มีเงินจากต่างประเทศไหลเข้า มา ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจึงลดลงจากร้อยละ 15 - 18 (ช่วงปี พ.ศ. 2523 - พ.ศ. 2529) เหลือเพียงร้อยละ 12 - 15 (ช่วงปีพ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2533) เนื่องจากความเชื่อมั่นที่มีต่อบรรยากาศการลงทุนที่ เฟื่องฟูและความเชื่อว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีหลักประกันค้ำค่าเพราะราคาไม่เคยลดลง จึงเกิดการจองซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเก็งกำไรจำนวนมากขึ้น ทั้งจากนักลงทุน ผู้ประกอบการ และผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม

ก็ตาม แรงจูงใจให้ผู้ประกอบการรายใหม่จากภาคธุรกิจต่างๆ ลงทุนเพิ่มขึ้น จากการจัดซื้อที่ดินเปล่า เพื่อสะสมไว้จัดสรรโครงการในระยะยาว เนื่องจากการคาดคะเนว่าราคาจะมีการปรับตัวสูงขึ้นเรื่อยๆ

พ.ศ. 2533 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้จำกัดเพดานการขยายตัวของสินเชื่อ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อชะลออุปสงค์เทียมในตลาด ประกอบกับเศรษฐกิจที่ชะลอตัวจากวิกฤต สงครามอ่าวเปอร์เซียในปี พ.ศ. 2534 และภาวะความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศในปี พ.ศ. 2535 ทำให้สภาพคล่องทางการเงินเริ่มฝืด อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปรับตัวสูงขึ้นเป็น ร้อยละ 15 - 16 (ปี พ.ศ. 2534) ส่งผลให้ผู้ประกอบการขาดแคลนเงินทุนหมุนเวียน ผู้ซื้อที่เป็นนักเก็งกำไรต่างยอมทิ้งเงิน ดาวน์ เนื่องจากไม่สามารถหาเงินทุนมาโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่ได้จองซื้อไว้ รวมทั้งประชาชนชะลอ การตัดสินใจซื้อโครงการที่อยู่อาศัยหลายโครงการ โดยเฉพาะโครงการอาคารชุด จึงประสบภาวะการ ชะลอตัวของธุรกิจ แต่ภาวะซบเซาที่เกิดขึ้นนั้นเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้นๆ เนื่องจากนโยบายผ่อน คลายทางการเงิน โดยได้มีการทยอยยกเลิกเพดานอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินฝาก การสนับสนุนการ จัดตั้งวิเทศธนกิจของสถาบันการเงิน การกำหนดน้ำหนักของความเสี่ยงของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ต่ำ กว่าสินเชื่อทั่วไป รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับตัวลดลงจากอัตราร้อยละ 13 (ปี พ.ศ. 2535) เหลือ เพียงร้อยละ 10 (ปี พ.ศ. 2537) ประกอบกับการสนับสนุนจากภาครัฐ ได้แก่ การประกาศปรับขึ้น เงินเดือนข้าราชการ การลดหย่อนภาษีให้กับโครงการ ที่มีระดับราคาขายไม่เกิน 600,000 บาท ทำให้ สถาบันการเงินแข่งขันการปล่อยสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการและเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมถึง ผู้ประกอบการ สามารถระดมทุนโดยตรงจากต่างประเทศที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าในประเทศทั้ง ในรูปของการขอกู้เงินสินเชื่อสกุลต่างประเทศและการออกตราสารหนี้ เพื่อนำเงินทุนมาซื้อที่ดิน สะสมและเปิดขายโครงการใหม่ๆ ได้อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวทำให้มีการซื้อขายที่อยู่ อาศัยเป็นจำนวนมาก การเก็งกำไรระยะสั้นมีอัตราลดลง แต่ผู้ที่ซื้อส่วนหนึ่งรีบทำการซื้อ เพื่อเป็นการ ลงทุนระยะยาวและซื้อไว้เป็นบ้านหลังที่สอง โดยคาดคะเนว่าราคาในอนาคตจะมีการปรับตัวสูงขึ้นเรื่อยๆ ขณะที่ผู้ประกอบการยังคงขยายการลงทุนโดยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง และเมื่อรวมกับ อุปทานที่มีสะสมมาตั้งแต่ช่วงภาวะรุ่งเรืองในปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2533 ทำให้เริ่มมีภาวะอุปทาน บ้านล้นตลาด

2.5 ยุควิกฤตเศรษฐกิจของประเทศ (พ.ศ. 2538 - พ.ศ. 2543)

พ.ศ. 2538 - พ.ศ. 2539 เศรษฐกิจของประเทศเกิดภาวะเงินเฟ้อ และขาดดุล บัญชีเดินสะพัด รัฐบาลจึงดำเนินนโยบายการเงินแบบเข้มงวด เพื่อชะลอการใช้จ่ายภายในประเทศ ในขณะที่เดียวกันเศรษฐกิจของโลกเริ่มมีความผันผวนจากวิกฤตการณ์ทางการเงินของประเทศเม็กซิโก (ปี พ.ศ. 2538) และการล่มสลายของวณิชธนกิจในประเทศอังกฤษ ส่งผลให้นักลงทุนต่างชาติขาด ความเชื่อมั่นในตลาดการเงินใหม่ซึ่งรวมถึงประเทศไทยด้วย ก่อให้เกิดการถอนทุนการลงทุนทั้งใน ตลาดทุนและตลาดอสังหาริมทรัพย์ สภาพคล่องของระบบเศรษฐกิจจึงเริ่มตึงตัว ส่งผลให้การขยายตัว

ของระบบเศรษฐกิจชะลอตัว การชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศและภาวะสะสมของอุปทานบ้าน
 ล้นตลาด รวมถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ทยอยปรับตัวสูงขึ้นจากร้อยละ 10 (ปี พ.ศ. 2537) เพิ่มเป็นร้อย
 ละ 13 - 14 (ปี พ.ศ. 2538 - พ.ศ. 2539) และสูงถึงร้อยละ 15.5 (ปี พ.ศ. 2541) ทำให้ธุรกิจที่อยู่
 อาศัยเริ่มเข้าสู่ภาวะซบเซาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538 เป็นต้นมา ภาวะอุปทานล้นตลาดในหลายพื้นที่ ทำให้
 เกิดการแข่งขันทางด้านราคาอย่างรุนแรงทั้งจากบ้านที่สร้างใหม่ และบ้านมือสอง แต่ไม่มีการ
 ตอบสนองด้านกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยธุรกิจที่อยู่อาศัยประสบภาวะตกต่ำมากขึ้น เมื่อมีการ
 เปลี่ยนแปลงระบบอัตรการแลกเปลี่ยนจากระบบอัตราแลกเปลี่ยนแบบคงที่เป็ระบบอัตรา
 แลกเปลี่ยนแบบลอยตัว (วันที่ 2 กรกฎาคม 2540) ทำให้เกิดภาระหนี้ของผู้ประกอบการในรูปแบบ
 เงินบาทสูงขึ้นเป็นเท่าตัว ประกอบกับยอดขายที่ลดลง และภาวะตกต่ำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 สะท้อนให้เห็นถึงความตกต่ำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงดังกล่าว และมีผลกระทบต่อเนื่องเป็น
 ลักษณะของลูกโซ่ ก่อให้เกิดการผิดชำระหนี้ กระทบต่อหนี้ค้างชำระของสถาบันการเงิน โดยมูลค่า
 หลักทรัพย์ค้ำประกันที่แท้จริงของอสังหาริมทรัพย์ต่ำกว่าราคาประเมินเดิมหรือวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ
 เนื่องจากราคาบ้านหรือที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง จึงมีการบังคับจำนองเพื่อการขาย
 ทอดตลาด เงินที่ได้จึงไม่เพียงพอกับหนี้ที่ค้างชำระ ส่งผลให้เกิดปัญหาหนี้สูญที่ต่อเนื่องติดตตามมา
 นำไปสู่ความมั่นคงทางการเงินของสถาบันการเงิน รัฐบาลจึงสั่งปิดกิจการของสถาบันการเงิน จำนวน
 56 แห่ง ประชาชนจึงขาดความเชื่อมั่นในสถาบันการเงินที่เหลือ และมีการถอนเงินฝากจำนวนมาก
 ส่งผลให้สถาบันการเงินที่เหลืออยู่ ประสบปัญหาการขาดสภาพคล่อง รวมทั้งเกิดความเข้มงวดในการ
 ปลดปล่อยสินเชื่อกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากสาเหตุข้างต้น จึงเกิดสภาวะตกต่ำที่สุดของธุรกิจที่อยู่อาศัย
 ทั้งจากสภาวะอุปทานบ้านล้นตลาด และอุปสงค์ที่ซบเซา ทำให้ผู้ประกอบการเกิดสภาวะล้มละลายและ
 ปิดกิจการจำนวนมาก ส่วนกิจการที่อยู่รอดนั้นไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่แต่อย่างใด และเกิดการ
 ปลดพนักงานของกิจการออกบางส่วนอีกด้วย หลังจากวิกฤตในช่วงภาวะตกต่ำและชะลอตัวที่เกิดขึ้น
 นั้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มฟื้นตัวใน ปีพ.ศ. 2543 และเริ่มมีการเปิดตัวโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้น
 เรื่อยๆ

2.6 ยุคการฟื้นฟูทางธุรกิจ (พ.ศ. 2544 - พ.ศ. 2550)

ภายหลังวิกฤตการณ์เศรษฐกิจในปี 2540 ภาครัฐได้ให้ความสำคัญ
 ของการคลี่คลายวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม จึงได้ออก
 มาตรการต่างๆ ทั้งทางการเงินและการคลังอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภคและแก้ไข
 ปัญหาสภาพคล่องของผู้ประกอบการ เช่น

2.6.1 การลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ (จากร้อยละ 2 ลดลงเหลือ
 ร้อยละ 0.01 ของราคาประเมิน) และลดค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ (จากร้อยละ 1
 ลดลงเหลือร้อยละ 0.01 ของราคาประเมิน) เพื่อช่วยให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อได้เร็วขึ้น

2.6.2 การขยายเพดานวงเงินกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อย จากรายได้ไม่เกิน 750,000 บาทต่อปี เป็นรายได้ไม่เกิน 1,000,000 บาทต่อปี และขยายสัดส่วนของสินทรัพย์ค้ำประกันจากสูงสุดร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 100 ของราคาประเมิน เพื่อเป็นการเพิ่มวงเงินสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภค

2.6.3 ยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อซื้อ เช่าซื้อ หรือสร้างอาคารที่อยู่อาศัย โดยสามารถนำมาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้มากขึ้น จากเดิมไม่เกิน 10,000 บาท เป็นไม่เกิน 50,000 บาท เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีเงินได้ของผู้ที่จะมาขอวงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

2.6.4 การลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ ที่จะเรียกเก็บจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (จากอัตราร้อยละ 3.3 ลดลงเหลือร้อยละ 0.11 ของรายรับก่อนหักรายจ่าย) เพื่อเป็นการลดต้นทุนให้กับผู้ประกอบการ

2.6.5 โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ ทั้งที่เป็นและไม่เป็นสมาชิกของกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)

2.6.6 โครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งเป็นโครงการของทางการเคหะแห่งชาติ เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยราคาถูกให้กับครอบครัว ที่มีรายได้น้อยต่อเดือน จำนวน 10,000 – 15,000 บาท และ

2.6.7 โครงการบ้านมั่นคง ซึ่งเป็นโครงการ สำหรับพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด เป็นต้น

2.7 ยุควิกฤตเศรษฐกิจรอบสอง (พ.ศ. 2551 - พ.ศ. 2552)

นับจากเกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศครั้งใหญ่ในปี พ.ศ. 2540 นั้น กลุ่มธุรกิจที่ได้รับผลกระทบรุนแรงมากที่สุด คือ ธุรกิจส่งออกและธุรกิจบริการ รวมทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ผู้ประกอบการได้มีการขอวงเงินกู้จากต่างประเทศ และจริยธรรมทางการเงินที่ล้มเหลว ส่งผลให้เกิดการปิดตัวของสถาบันการเงิน และผู้ประกอบการเป็นจำนวนมาก ภาครัฐได้กระตุ้นระบบเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งออกมาตรการทางการเงินต่างๆ ที่มีความรัดกุมมากขึ้น เพื่อช่วยสร้างความเชื่อมั่นในระบบเศรษฐกิจของประเทศกลับคืนมา ส่งผลให้ทิศทางและแนวโน้มการฟื้นตัว และการเจริญเติบโตของระบบเศรษฐกิจในภาพรวม มีสัดส่วนที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

พ.ศ. 2551 สภาพการณ์เศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาได้เกิดวิกฤตการณ์ครั้งใหม่ ที่มีสาเหตุหลักมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง แล้วลุกลามต่อเนื่องไปยังระบบเศรษฐกิจมหภาคในภูมิภาคอื่น ทั้งยุโรป เอเชีย และออสเตรเลีย อันเนื่องมาจากความเกี่ยวเนื่อง เชื่อมโยงและมีความสัมพันธ์กัน ผ่านระบบคู่ค้าและการเข้ามาลงทุนของกลุ่มธุรกิจข้ามชาติ ทั้งในเชิงระบบตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือการลงทุนในเชิงกายภาพโดยตรง ซึ่งวิกฤตการณ์ครั้งใหม่นี้ เรียกว่า “Subprime Lending Crisis” ทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าต่ำลง เกิดการถดถอยใน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง สถาบันการเงินเกิดการขาดทุน จากการที่ราคาตราสารที่มี Subprime เป็นสินค้าอ้างอิง ลดลง ทำให้สถาบันการเงินไม่ยอมปล่อยสินเชื่อเพิ่ม เพราะกังวลต่อความเสี่ยงของหนี้เสียที่เกิดจาก Subprime ซึ่งส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาโดยรวม ซึ่งมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย อันเนื่องจากไทยเป็นประเทศที่พึ่งพาการส่งออกจากสหรัฐอเมริกาเป็นหลัก ประมาณร้อยละ 70 ของ GDP เป็นตลาดส่งออกอันดับหนึ่งของไทย การชะลอตัวของเศรษฐกิจสหรัฐ จึงอาจส่งผลกระทบต่อ การส่งออกของไทย และได้มีการกระจายต่อเนื่องไปยังภูมิภาคต่างๆ มากขึ้น เช่น ญี่ปุ่น เอเชีย ยุโรป หรือตะวันออกกลาง เป็นต้น นอกจากนี้ ประเทศในเอเชียได้มีการค้าและการลงทุนระหว่างกันมากขึ้น ซึ่งแสดงว่าประเทศในเอเชียรวมทั้งไทยได้ค่อยๆ แยกตัวออกจากการพึ่งพาเศรษฐกิจของสหรัฐ (Decouple) มากขึ้น การแก้ไขปัญหาระหว่างประเทศ เพื่อป้องกันมิให้เศรษฐกิจระหว่างประเทศผันผวน หรืออิงกับสถานะเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกามากเกินไป ส่วนประเทศในแถบเอเชียต้องร่วมมือกันส่งเสริมการค้าและการลงทุนระหว่างกันให้มากขึ้น และร่วมมือกันรับความผันผวนจากตลาดเงินเพื่อให้เกิดการ Decouple จากระบบเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา โดยสรุป การติดตามและสร้างกลยุทธ์เพื่อแก้ไขปัญหาจะต้องมีการติดตามการรับมือและการแก้ไขปัญหาของสหรัฐอเมริกา ที่มีการออกมาตรการต่างๆ มากระตุ้นเศรษฐกิจ รวมทั้งอาจจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย แต่ไม่มากนัก เพราะทางธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารพาณิชย์ทั่วไป และผู้ประกอบการในตลาดอสังหาริมทรัพย์มีมาตรการที่รัดกุม เพียงพอ

2.8 ยุคเขตการค้าเสรีและประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (พ.ศ. 2553 - ปัจจุบัน)

ผลจากการสร้างมาตรการ และระเบียบข้อบังคับทางการเงินที่เข้มงวดของธนาคารแห่งประเทศไทยและสถาบันการเงินภายในประเทศ ส่งผลให้ผลกระทบที่เกิดจาก “Subprime Lending Crisis” ที่มีต่อประเทศไทย มีไม่มาก เพราะเกณฑ์การพิจารณาให้วงเงินสินเชื่อทั้งภาคผู้ประกอบการ หรือภาคบุคคลนั้น มีขั้นตอนในการพิจารณาและตรวจสอบอย่างรัดกุม ส่งผลให้การเกิดหนี้สูญในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยมีไม่มาก ยกเว้นการซื้อสินทรัพย์ต่อเนื่องจากต่างประเทศ หรือผู้ลงทุนชาวต่างชาติในโครงการที่จะพัฒนาในประเทศไทย แต่กฎหมายเรื่องการควบคุมของสัดส่วนของการถือครองหุ้น ไม่เกินร้อยละ 49 เป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการป้องกันวิกฤตการณ์นี้ได้เป็นอย่างดี การเปิดเขตการค้าเสรีอาเซียน (ASEAN Free Trade Area หรือ AFTA) นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 ที่ประชุมสุดยอดอาเซียน ครั้งที่ 8 เมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2545 ได้เห็นชอบให้อาเซียนกำหนดทิศทางการดำเนินงานเพื่อมุ่งไปสู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน และให้อาเซียนปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานภายในของอาเซียนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ความจำเป็นที่อาเซียนต้องเร่งรัดการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจ โดยอาเซียนต้องเร่งรัดการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจภายใน เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับอาเซียน และเพื่อสร้างให้

อาเซียนเป็นศูนย์กลางภายในภูมิภาค เพื่อให้เกิดการเคลื่อนย้ายปัจจัยการผลิตต่างๆ ได้เสมือนอยู่ในประเทศเดียวกัน กระบวนการผลิตสามารถเกิดขึ้นที่ใดก็ได้ โดยสามารถใช้ทรัพยากรทั้งวัตถุดิบและแรงงานจากหลายประเทศเพื่อนำมาใช้ในการผลิต ปรากฏจากอุปสรรคในด้านภาษีและมาตรการที่มีใช้ ภาษี มีการสร้างมาตรฐานของสินค้า และกฎเกณฑ์ กฎระเบียบต่างๆ ร่วมกัน การลงทุนตลาด อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ต้องพร้อมรับความเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558

ดังนั้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เผชิญกับวัฏจักรธุรกิจที่สำคัญใน 8 ช่วงเวลา โดยในช่วงที่ 1 – 3 (พ.ศ. 2500 – พ.ศ. 2529) ความซบเซาของธุรกิจเกิดจากสภาพคล่องทางการเงิน การปรับเพิ่มของอัตราดอกเบี้ย และราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นจากวิกฤตการณ์ต่างๆ ทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นอุปสรรคที่สำคัญในการผลิตที่อยู่อาศัยและก่อให้เกิดปัญหาอุปทานขาดแคลน ขณะที่ความซบเซาของธุรกิจในช่วงที่ 4 – 5 (พ.ศ. 2530 – พ.ศ. 2543) มีการขยายตัวของอุปทาน มากเกินไป เนื่องจากการคาดการณ์ผิดเกี่ยวกับทิศทางเศรษฐกิจว่าจะขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จึงเกิดอุปสงค์เทียมจากนักเก็งกำไร ทำให้เกิดการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการมากเกินไป ประกอบกับวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศ ที่ประชาชนมีกำลังซื้อลดลง จึงเกิดอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาด นำมาซึ่งภาวะซบเซาของธุรกิจ และช่วงที่ 6 – 8 (พ.ศ. 2544 – ปัจจุบัน) ปัจจัยภายนอก เข้ามามีบทบาทและก่อให้เกิดผลดีและผลเสียมากขึ้น เช่น ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ความก้าวหน้าของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เทคโนโลยีด้านวิศวกรรม กระแสด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงาน รวมทั้งการประยุกต์ใช้ทฤษฎีทางการตลาด นำการบริหารจัดการด้านอื่นๆ เพื่อให้สามารถผลิตสินค้าที่ตรงใจกลุ่มคนซื้อมากที่สุด การให้ความสำคัญด้านบริการหลังการขาย และการที่จะเข้าสู่เขตการค้าเสรี ที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการนั้นมีสถานภาพของการแข่งขันที่สูงทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ

จากข้อมูลข้างต้น แสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์กับสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งเชิงมหภาคและจุลภาคอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้ผู้ประกอบการที่จะเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการเรียนรู้และเสริมสร้างประสบการณ์ เพื่อที่จะความเสี่งที่จะเกิดกับการพัฒนาโครงการของตนเองให้มีประสิทธิภาพสูงสุดได้

3. ประเภทของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบ่งแยกเป็น 5 กลุ่มหลักๆ ตามลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้ (โสภณ พรโชคชัย, 2555: 32-33)

3.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร (Agricultural Properties) เช่น สวนเกษตร หรือการจัดสรรที่ดินเพื่อการทำเกษตรอื่นเป็นหลัก เป็นต้น

3.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย (Residential Properties) เช่น โครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารชุด อพาร์ทเมนต์ให้เช่า เป็นต้น

3.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Commercial Properties) เช่น มินิออฟฟิศ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า ตลาดสด อาคารจอดรถให้เช่า เป็นต้น

3.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม (Industrial Properties) เช่น มินิแฟคตอรี สวนอุตสาหกรรม หรือเขตอุตสาหกรรม เป็นต้น

3.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักผ่อน (Resort Properties) เช่น โรงแรมตากอากาศ รีสอร์ท อาคารชุดตากอากาศ เป็นต้น

จากประเภทของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สรุปได้ว่า การแบ่งประเภทนั้นแบ่งตามหน้าที่ใช้สอยของอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ โดยเป็นการใช้สอยตั้งแต่ระดับขั้นพื้นฐาน เช่น การเกษตร จนถึง การอยู่อาศัย การประกอบการค้า การลงทุนและการพักผ่อนหย่อนใจ

4. ดัชนีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความสำคัญสำหรับระบบเศรษฐกิจ และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เหตุการณ์หลายๆ เหตุการณ์ที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศ มักมีจุดเริ่มต้นจากอสังหาริมทรัพย์ ภาครัฐและเอกชนจึงมีการเก็บรวบรวมข้อมูลตัวเลขต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นส่วนประกอบในการตัดสินใจลงทุนและใช้เพื่อติดตามสถานะเศรษฐกิจในระดับประเทศ รวมถึงระดับสากลหรือระดับโลก ดัชนีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หลักๆ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ (ทีมีวิจัยเทอราบีเคเค, 2557a: เว็บไซต์)

4.1 ตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจ (Economic Indicator) เป็นตัวดัชนีชี้วัดอสังหาริมทรัพย์ทางอ้อมที่จะส่งผลต่อกำลังซื้อและธุรกิจที่จะเกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต ดัชนีเหล่านี้อาจจะไม่ส่งผลต่อตัวธุรกิจทันทีแต่จะเริ่มเห็นผลชัดเจนมากขึ้นเมื่อเวลาผ่านไป มีดังนี้

4.1.1 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross National Product หรือ GDP) ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ เป็นดัชนีที่ชี้ถึงรายได้ของคนภายในประเทศ แสดงให้เห็นถึงรายได้โดยรวมของคนในประเทศเพิ่มขึ้นหรือลดลง รวมถึงสาเหตุการจ้างงานในปีนั้นๆ ที่มีการเพิ่มหรือลดลง ถ้า GDP สูงขึ้น แสดงว่าการผลิตสินค้าหรือบริการนั้น ขายได้มากกว่าปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ความมั่งคั่งของคนในประเทศมากขึ้น กำลังซื้อจึงมากขึ้นตามไปด้วย ผู้บริโภคจึงสามารถซื้อสินค้าหรือบริการได้ง่ายขึ้นตามที่ต้องการ ส่งผลต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เป็นการลงทุนที่มีราคาค่อนข้างสูง เช่น การซื้อบ้านจัดสรร หากต้องการซื้อและมีกำลังซื้อเพียงพอ ประกอบกับเศรษฐกิจในปีนั้นดีขึ้น จะทำให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น เป็นผลดีต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน

4.1.2 อัตราการว่างงาน (Unemployment Rate) อัตราการว่างงานเป็นดัชนีตัวหนึ่งที่สำคัญเพื่อจะบอกถึงสภาพเศรษฐกิจในขณะนั้นว่าดีหรือไม่ดี ถ้าอัตราการว่างงานสูงแสดงถึงสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ดี ทำให้มีการปลดพนักงานออกจำนวนมาก ประชาชนไม่มีรายได้ เศรษฐกิจไม่เติบโต ส่งผลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ที่จะซบเซา ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงซบเซาเช่นกัน

4.1.3 หนี้ครัวเรือน (Household Debt) หนี้ครัวเรือนเป็นภาระทางการเงินของภาคครัวเรือนอันเกิดจากการก่อหนี้โดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งประเภทของการก่อหนี้ส่วนใหญ่เป็นการก่อหนี้เพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์มากที่สุดประมาณร้อยละ 32 ของสัดส่วนหนี้ครัวเรือนทั้งหมด

4.1.4 ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภค (Consumer Confidence Index) ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นดัชนีรายเดือนที่ได้จากการสอบถามความรู้สึกของผู้บริโภคที่มีต่อภาวะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น ในปัจจุบัน และคาดการณ์อนาคตช่วง 3 - 6 เดือนข้างหน้า เกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจทั่วไป เช่น การใช้จ่าย รายได้ โอกาสหางานทำ และการใช้จ่ายเพื่อซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค เป็นต้น ดัชนีความเชื่อมั่นเป็นปัจจัยที่สำคัญเพื่อดูว่าประชาชนภายในประเทศมีความพร้อมที่จะใช้จ่ายหรือไม่ ตัวเลขที่ได้จากการแปรผลยังมีค่ามากยิ่งขึ้น แสดงให้เห็นถึงกำลังซื้อที่มากตามไปด้วย

4.1.5 ดัชนีคาดการณ์ภาวะธุรกิจ (Business Expectation Index) ดัชนีคาดการณ์ภาวะธุรกิจเป็นดัชนีที่นำมาใช้เป็นข้อมูลทดสอบทิศทางจุดพลิกกลับของดัชนีวัฏจักรเศรษฐกิจ เพื่อให้เห็นถึงจุดสูงสุดและต่ำสุดของเศรษฐกิจได้ชัดเจนมากขึ้น เช่น ดัชนีชี้วัดอสังหาริมทรัพย์ เป็นดัชนีที่ได้เก็บรวบรวมจากตัวธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรงเป็นผลที่ปรากฏออกมาให้เห็นในขณะนั้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีผลตอบรับกับภาพรวมเศรษฐกิจอย่างไร

4.1.6 จำนวนการทำธุรกรรมที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and Building Transaction Nationwide) เป็นธุรกรรมเกี่ยวกับการ ซื้อ ขาย โอน อสังหาริมทรัพย์ ในช่วงที่อสังหาริมทรัพย์ได้รับความนิยมสูง สถิติในการทำธุรกรรมซื้อขายจะสูงเช่นกัน

4.1.7 การขอใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร (Land Development Licenses Nationwide) เป็นตัวชี้วัดด้านผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ แสดงให้เห็นสถานการณ์ในขณะนั้นว่าผู้ประกอบการพร้อมที่จะเปิดโครงการใหม่หรือชะลอโครงการไว้ หากจำนวนการขอใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร มีจำนวนเพิ่มขึ้นหลังจากลดลงมาเป็นเวลานาน แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการฟื้นตัวของเศรษฐกิจทำให้ผู้ประกอบการหันมากลับมาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อีกครั้ง

4.1.8 จำนวนการจดทะเบียนคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุด (Condominium Registration Nationwide) ตัวเลขแสดงเป็นจำนวนหน่วย ซึ่งจำนวนหน่วยของการจดทะเบียนคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ๆ ใช้สำหรับคาดการณ์ปริมาณคอนโดมิเนียมเหลือขาย จากการเปรียบเทียบคอนโดมิเนียมที่มีอยู่เดิมกับโครงการใหม่

4.1.9 การขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน (Land Subdivision Permits) จำนวนการขอใบอนุญาตการจัดสรรเพิ่มมากขึ้น แสดงถึงอสังหาริมทรัพย์เริ่มกลับมาได้รับความนิยมมากขึ้นด้วยเช่นกัน

4.1.10 จำนวนที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (New Housing in Bangkok Metropolis and Vicinity) เป็นตัวเลขที่บอกถึงอสังหาริมทรัพย์หน่วยใหม่ๆ ที่เข้าตลาด สามารถนำมาเป็นตัวเลขที่ช่วยในการตัดสินใจเพื่อสร้างโครงการใหม่ๆ ได้

4.1.11 ดัชนีราคาขายที่อยู่อาศัย (House Price Index) เป็นตัวเลขที่บอกการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัย สามารถนำดัชนีราคาที่อยู่อาศัยมาพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงของราคาเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา และสามารถนำดัชนีราคาที่อยู่อาศัยมาในแต่ละทำเลมาเปรียบเทียบเพื่อสังเกตการเปลี่ยนแปลงของราคาว่าทำเลไหนที่ได้รับความนิยม

4.2 ข้อมูลเพิ่มเติมของภาคเอกชน เป็นข้อมูลที่ภาครัฐไม่ได้เก็บรวบรวมเอาไว้ มีดังนี้

4.2.1 ยอดขายที่อยู่อาศัย (Housing Sales) จำนวนยอดขายที่อยู่อาศัยแสดงถึงความพึงพอใจของลูกค้าและการตอบรับที่ดีหรือไม่ดี ของการขายที่อยู่อาศัย ณ ช่วงเวลานั้นๆ

4.2.2 อัตราการเข้าอยู่ (Occupancy Rate) การนำจำนวนห้องที่มีการเข้าอยู่ทั้งหมดหารด้วยจำนวนห้องทั้งหมด ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ตัวเลขนี้ เช่น โรงแรม อาคารสำนักงาน อสังหาริมทรัพย์ประเภทเช่า ซึ่งบ่งบอกถึงศักยภาพของตลาดในขณะนั้น รวมถึงระดับความสามารถของผู้ประกอบการ ระดับความสนใจลงทุนของนักลงทุน และทำเลแห่งใดมีผู้เข้ามาหรือน้อย โดยปกติอัตราการเข้าอยู่ประมาณร้อยละ 75 – 90 ถือว่าอยู่ในเกณฑ์ดี แต่สำหรับโรงแรมมักจะพิจารณาฤดูกาลร่วมด้วย ซึ่งอาจจะใช้การปรับลดตามสภาพเศรษฐกิจในขณะนั้น

4.2.3 อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) จะใช้กับโครงการที่สร้างมาเพื่อขาย โดยคิดจากจำนวนหน่วยที่ขายได้หารด้วยจำนวนหน่วยทั้งหมดในโครงการ หากค่าที่ได้มีค่าสูงแสดงว่าโครงการนั้นเปิดมาแล้วได้รับความนิยมมาก และสามารถคาดการณ์ได้ว่ายอดขายทั้งโครงการน่าจะมีผลดี และยังบอกถึงอุปสงค์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ถึงความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งนั้นๆ ด้วย

5. ข้อมูลทางเศรษฐกิจของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เศรษฐกิจเป็นเครื่องชี้ภาวะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ถ้าเศรษฐกิจดี ผู้ซื้อทรัพย์สิน ไม่ว่าจะป็นทอง อัญมณี รถยนต์ หรืออสังหาริมทรัพย์และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีด้วย ถ้าเศรษฐกิจไม่ดี ผู้ซื้อมักนำทรัพย์สินไปขาย จำนำ ขายฝาก ฯลฯ นอกจากนี้อสังหาริมทรัพย์มีราคาแพงในช่วงระยะหนึ่งแต่มีอายุยาวนาน โดยเฉพาะที่ดินถือว่าไม่มีค่าเสื่อม จึงเหมาะแก่การลงทุนระยะยาว ความเป็นอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง การวิเคราะห์และศึกษาสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่

อาจส่งผลทั้งทางบวกและทางลบต่อธุรกิจจึงเป็นวิธีการอย่างหนึ่งที่จะช่วยลดความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสในการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์และเปิดโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ได้ จากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องของเศรษฐกิจทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ดังนี้ (ทีมีวิจัยเทอราปีเคค, 2557b: เว็บไซต์)

5.1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับอุทกภัยในปี พ.ศ. 2554

ประเทศไทยประสบปัญหาอุทกภัยครั้งสำคัญหลายครั้ง เช่น เมื่อ พ.ศ. 2485 พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2538 และ พ.ศ. 2554 สำหรับแนวทางการแก้ไขปัญหาที่ผ่านมามีหลายฝ่ายรวมทั้งรัฐบาลได้นำเสนอแนวคิดในการแก้ไขปัญหาต่างๆ สำหรับกรณีน้ำท่วมใหญ่ พ.ศ. 2554 บ้านที่เสียหายจากน้ำท่วมเฉพาะหน้าย่อมมีมูลค่าลดลง เช่น บ้านในกรุงเทพมหานครมีราคาเฉลี่ย 3,000,000 บาท ในกรณีบ้านเดี่ยว เป็นค่าตัวอาคารประมาณ 1,000,000 บาท แยกเป็นส่วนโครงสร้าง 350,000 บาท สถาปัตยกรรม 500,000 บาท และงานระบบประกอบอาคาร 150,000 บาท ในกรณีนี้หากน้ำท่วมเฉพาะชั้นล่างโครงสร้างที่ไม่ได้รับความเสียหาย ได้แก่ งานสถาปัตยกรรมและงานระบบบางส่วน โดยคาดว่าความเสียหายเป็นเงินประมาณ 150,000 – 200,000 บาท หรือประมาณร้อยละ 5 - 7 ของมูลค่าบ้าน กรณีที่ผู้ขายเสียกำลังใจและขายไปตามสภาพโดยไม่ซ่อมแซมใดๆ ทำให้ราคาขายต่ำกว่าราคาจริงเป็นจำนวนมาก โดยอาจขายได้ในราคาประมาณร้อยละ 60 - 80 ของราคาบ้านทิ้งหลัง

สำหรับผู้ประกอบการอาจทำให้ยอดขายได้รับรู้รายได้ลดน้อยลง เพราะช่วง 6 เดือนแรก ตลาดที่อยู่อาศัยอาจซบเซา การซื้อบ้านอาจลดลงเนื่องจากอารมณ์ ความรู้สึกกลัวน้ำท่วมและที่สำคัญ คือเศรษฐกิจชะลอตัวลง ทำให้รายได้ของประชาชนลดลงจากการไม่ได้ทำงานในช่วงที่ประสบภัยน้ำท่วมเป็นเวลา 2 - 5 เดือน นอกจากนั้นราคาวัสดุก่อสร้างอาจเพิ่มขึ้นอย่างผิดปกติไประยะเวลาหนึ่ง เนื่องจาก ความต้องการใช้เพื่อจะซ่อมแซมบ้านทำให้อุตสาหกรรมก่อสร้างบ้านขายได้รับผลกระทบไปด้วย

อย่างไรก็ตามทำเลการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ยังคงไม่เปลี่ยนแปลง พื้นที่ที่ถูกน้ำท่วมยังคงไม่ลดศักยภาพลงในระยะยาว โอกาสที่จะซื้อหลังที่สอง โดยเฉพาะห้องชุดพักอาศัยเพื่อไว้ในใจกลางเมืองและชานเมืองอาจมีไม่มากนัก มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครไม่ลดลงจากภัยน้ำท่วม ดังนั้นน้ำท่วมในปีพ.ศ. 2554 ทำให้ตลาดและราคาอสังหาริมทรัพย์หยุดชะงักไประยะหนึ่งแต่ไม่ทำให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตกต่ำลง

5.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับเส้นทางรถไฟฟ้า

ท่าเลในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงจากเดิมมาก โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขยายตัวในรูปแบบที่อยู่อาศัยแนวสูง หรือที่เรียกว่า คอนโดมิเนียมหรือห้องชุด ซึ่งสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงมาจาก เส้นทางรถไฟฟ้า

ทั้งรถไฟฟ้าบีทีเอสและรถไฟฟ้าใต้ดินที่มีการขยายเส้นทางไปสู่เขตต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร แหล่งท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานครไม่ว่าจะเป็น ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า และปริมณฑลมากขึ้น และความนิยมของผู้คนในการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นที่ทำงาน ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า เนื่องจากเกิดความสะดวก รวดเร็ว หลีกหนีเส้นทางที่การจราจรติดขัดในบางถนนได้จึงทำให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการพัฒนาให้ทันต่อความเจริญรุ่งเรืองที่เกิดขึ้น ทำให้ที่ดินกับสถานีรถไฟฟ้าหรืออยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานีรถไฟฟ้าจะมีราคาขายค่อนข้างสูง ส่งผลให้อสังหาริมทรัพย์มีราคาสูงตามแต่พื้นที่ที่ใกล้สถานีรถไฟฟ้ามีอยู่อย่างจำกัด การพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ ทำได้ยากและไม่คุ้มกับการลงทุน จึงมีการพัฒนาในแนวสูง ในรูปแบบคอนโดมิเนียมหรือห้องชุดแทน ซึ่งทำเลที่มีราคาสูง คอนโดมิเนียมหรือห้องชุดจะมีราคาสูง จะเห็นได้ จากที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า ราคาเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง เช่น บริเวณแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (รถไฟฟ้าเฉลิมพระเกียรติ 6 รอบพระชนมพรรษา) แถวสยามสแควร์ ซิตลมและเพลินจิต ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 ในรอบปี 1 ปีที่ผ่านมา ส่วนตลอดสายของบีทีเอส ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 128 ในรอบปี พ.ศ. 2548 - 2554 หรือเฉลี่ยทั้งสายปีละร้อยละ 21.3 โดยเฉพาะปีพ.ศ. 2553 - 2554 ราคาเพิ่มขึ้นทั้งสายประมาณร้อยละ 11.7 ส่วนต่อขยายก็เพิ่มขึ้น เช่น แบริ่ง เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.8 บางหว้าเพิ่มร้อยละ 12.6 ในรอบปีที่ผ่านมาเช่นกัน สำหรับที่ดินตามแนวรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ราคาเพิ่มขึ้นเช่นกัน โดยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 14.4 ราคาขายที่ดิน ณ เดือนมีนาคม พ.ศ. 2558 ตามแนวท่ารถไฟฟ้าเอ็มอาร์ที (MRT) และรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) ที่ประกาศขายในตลาดจริง (ข้อมูลดังกล่าวได้คละขนาดที่ดินและไม่คำนึงถึงศักยภาพที่ตั้งรายทรัพย์) เพื่อติดตามภาพรวมสถานการณ์ซื้อขายที่ดิน และราคาขายโดยเฉลี่ยรวมทั้งสิ้น 8 ทำเล ได้แก่ คลองเตยวัฒนา บางรัก สาทร ห้วยขวาง-ดินแดง บางซื่อ จอมพล และ ตากสิน โดยแบ่งเป็นข้อมูล 3 ประเด็น ได้แก่ ราคาขาย ขนาดที่ดิน และสายรถไฟฟ้า ซึ่งมีข้อมูลดังนี้ (ทีมีวิจัยเทอราบีเคเค, 2557b: เว็บไซต์)



ตาราง 1 ราคาขายที่ดินโดยเฉลี่ย 8 เขตในกรุงเทพมหานคร

ทำเล	ราคาที่ดิน (พันบาทต่อตารางวา)			ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-วา)	
	ช่วงเฉลี่ย	ราคาขายต่ำสุด	ราคาขายสูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด
คลองเตย	222-400	160	650	0-2-13	2-2-50
วัฒนา	182-503	126	580	0-0-85	2-3-25
บางรัก	-	285	850	0-1-90	4-3-60
สาทร	172.5-337.5	130	450	0-1-70	2-0-80
ห้วยขวาง-ดินแดง	110-330	100	500	0-2-0	3-1-70
พญาไท-สามเสนใน	137-308	130	350	0-0-70	0-3-80
พระขนิ่ง	87-201	68	250	0-1-20	4-2-0
บางนา	81.8-150	60	150	0-2-40	2-3-40
บางซื่อ	73-187	70	195	0-1-50	0-5-50
จอมพล	71-146	63	180	0-0-70	4-2-50
ตากสิน	81.5-170	63	220	0-0-60	4-2-0

(ทีมวิจัยเทอร์ราปีเคเค, 2557b: เว็บไซต์)

ดังนั้นรถไฟฟ้าคือตัวแปรสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ ทั้งพฤติกรรม การดำเนินชีวิต การอยู่อาศัย การพัฒนา ตลอดจนพลิกทำเลให้มีศักยภาพและมีมูลค่าสูงขึ้นทวีคูณ (ถนอมศักดิ์ จิรายุสวัสดิ์ และปารณีย์ คชพร, 2553: 18)

5.3 สถานการณ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงปี 2556 - 2558 รวมถึง การคาดการณ์ในอนาคต มีดังนี้ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2557: เว็บไซต์)

5.3.1 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2556

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วง 9 เดือนแรกปี 2556 (ม.ค.-ก.ย.) มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจำนวน 89,056 หน่วย เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มี 87,432 หน่วย โดยห้องชุดมีสัดส่วนมากที่สุด ร้อยละ 52.5 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยว -บ้านแฝด ร้อยละ 26.5 และทาวน์เฮาส์ -อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 21 ตามลำดับสัดส่วนของทาวน์เฮาส์ - อาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นในขณะที่ห้องชุดและบ้านเดี่ยว มีสัดส่วนลดลงสำหรับปี 2556 คาดว่าจะมีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจำนวนกว่า 120,000 หน่วย ใกล้เคียงกับปี 2555

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้งอุปทานและอุปสงค์ในช่วง 3 ไตรมาสของปี 2556 มีการขยายตัวได้ดี อย่างไรก็ตามในไตรมาสสุดท้ายของปี 2556 จากการที่อุปทานเข้ามาสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอาคารชุดที่ได้มีการเปิดตัวเป็นจำนวนมาก ทำให้ในบางทำเลมีการแข่งขันสูงอัตราการขายเริ่มชะลอลงนอกจากนี้ยังมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมหลายประการเช่นปัญหาการชุมนุมทางการเมืองการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ และปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นซึ่งได้ส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยและการชำระหนี้ที่อยู่อาศัยของประชาชน สำหรับแนวโน้มในปี 2557 คาดว่าผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะมีการปรับแผนการลงทุนลดลงจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดมากขึ้น โดยในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมคาดว่าจะการเปิดโครงการใหม่จะชะลอลงเนื่องจากในปี 2556 ผู้ประกอบการทั้งรายเล็กและรายใหญ่ต่างมีการเปิดโครงการออกสู่ตลาดจำนวนมาก ในขณะที่ที่ดินที่จะนำมาพัฒนา มีราคาสูงมากจนไม่สามารถที่จะพัฒนาห้องชุดออกมาในราคาที่ตลาดรับได้ สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคคาดว่าจะยังคงขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะจังหวัดที่อยู่ตามแนวเส้นทางรถไฟความเร็วสูงและจังหวัดที่อยู่บริเวณพรมแดนติดต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน

5.3.2 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2557

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์สำรวจภาคสนามตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2557 พบว่า การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ตั้งแต่ 1 ม.ค. – 15 พ.ค. 2557 มี 147 โครงการ รวมทั้งสิ้น 37,492 หน่วย ชะลอลงเกือบร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น บ้านจัดสรร เปิดตัวโครงการใหม่ 92 โครงการ รวมจำนวน 13,868 หน่วย ชะลอลงร้อยละ 10 - 15 ด้านคอนโดมิเนียมมี 405 โครงการ รวมจำนวน 191,900 หน่วย ทั้งนี้จากผลสำรวจสามารถสรุปสถานการณ์ได้ว่า แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในครึ่งปีหลังจะมีความคึกคักมากกว่าครึ่งปีแรกทั้งในเชิงการเปิดตัวโครงการใหม่และการแข่งขันหลังจากผ่านพ้นวิกฤติทางการเมือง

5.3.3 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาสที่ 1 ปี พ.ศ. 2558

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอลงต่อเนื่อง จากอุปสงค์ที่ยังชะลอลงตามกำลังซื้อที่มีข้อจำกัดในไตรมาสที่ 1 ปี พ.ศ. 2558 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอลงจากไตรมาสก่อนจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ พบว่า การลงทุนในโครงการใหม่ยังคงรอนโยบาย กฎเกณฑ์ และกรอบเวลาการเริ่มต้นที่ชัดเจนจากภาครัฐ ขณะที่กิจกรรมการก่อสร้างภาครัฐส่วนใหญ่ในช่วงนี้เป็นโครงการต่อเนื่องที่เป็น backlog จากช่วงปี พ.ศ. 2556 เช่น โครงการรถไฟฟ้า ทางด่วน และโรงไฟฟ้า ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องกับโครงการเหล่านี้ขับเคลื่อนได้เล็กน้อย ทั้งนี้ ธุรกิจกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มดี ได้แก่ ที่อยู่อาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ ที่เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับบนเนื่องจากกำลังซื้ออยู่ในเกณฑ์ดี ขณะที่กลุ่มที่มีแนวโน้ม

ชะลอตัว ได้แก่ คอนโดมิเนียมระดับกลางถึงระดับล่าง ตลอดจนโครงการคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัด เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต และหัวหิน เนื่องจากมีอุปสงค์ไม่มาก อาคารสำนักงานเติบโตได้น้อย เช่นเดียวกับโรงแรมในกรุงเทพฯ ที่มีอุปทานส่วนเกินค่อนข้างมาก

ในไตรมาสที่ 2 ปี พ.ศ. 2558 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป สะท้อนจากผลสำรวจความเห็นของสถาบันการเงินที่คาดว่าความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังคงปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าสอดคล้องกับผลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการที่พบว่า อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำซึ่งจะช่วยกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย ทั้งการอยู่อาศัยจริง และการลงทุน ผู้ประกอบการคาดว่าจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอาคารชุด สำหรับตลาดลูกค้าระดับกลางถึงระดับบนที่ยังมีความต้องการค่อนข้างสูง และคาดว่าอุปสงค์โดยรวมของตลาดที่อยู่อาศัยจะกลับมาฟื้นตัวได้ดีในช่วงครึ่งหลังของปีนี้ เมื่อมีความชัดเจนของการลงทุนภาครัฐในไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ. 2558 (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2558: เว็บไซต์)

5.3.4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยก่อนก้าวสู่ตลาดอาเซียน

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความคึกคักเป็นอย่างมาก ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภูมิภาคจากปัจจัยบวกที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับต่ำ การแข่งขันการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดูเหมือนว่าการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ต้องอาศัยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาค ซึ่งมีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งนอกจากจะมีสาเหตุมาจากการเติบโตของกิจกรรมเศรษฐกิจในภูมิภาค และการที่ประเทศไทยกำลังจะก้าวเข้าสู่ AEC ที่มีส่วนช่วยกระตุ้นกิจกรรมการค้าและการลงทุนระหว่างประเทศเพื่อนบ้าน ยังเน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังชาวต่างชาติที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในไทย รับกระแส AEC เพื่อเป็นการลงทุนและเพื่ออยู่อาศัยด้วย

ในปี พ.ศ. 2556 ที่ผ่านมาเป็นปีที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากส่วนกลางได้ขยายการลงทุนไปยังจังหวัดภูมิภาคมากเป็นพิเศษ มีผลทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดมีความคึกคัก โดยส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดย 2-3 ปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เข้าไปรุกตลาดคอนโดมิเนียมในจังหวัดหัวเมือง เศรษฐกิจของภูมิภาคและเมืองท่องเที่ยวกันอย่างเข้มข้น ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เปิดเผยว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดหลักๆ ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีโครงการธุรกิจคอนโดมิเนียมที่เป็นของนักลงทุนจากส่วนกลางมากกว่า 50 โครงการ มีจำนวนห้องพักชุดมากกว่า 1 หมื่นยูนิต ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในยุคปัจจุบันที่เข้าใจว่าการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียมมีความสะดวกสบายกว่าบ้านแนวราบ และสุดท้ายนักลงทุนพัฒนามองตลาดจะเติบโตด้วยกำลังซื้อจากการเปิด AEC รวมถึงการเก็งกำไรระยะสั้น เนื่องจากปัจจุบันผลตอบแทนจากการฝากเงินกับสถาบันการเงินมีผลตอบแทนที่ต่ำ

อย่างไรก็ตาม ปี พ.ศ. 2557 นี้ คาดว่าเป็นปีที่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะไม่คึกคัก เพราะจากปัจจัยกดดันที่ยังคงมีผลต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา คือ วิกฤติการเมืองไทย โดยเฉพาะตั้งแต่เดือนธันวาคม พ.ศ. 2556 ต่อเนื่องมายังต้นปี พ.ศ. 2557 สถานการณ์ทางการเมือง ยังคงส่งผลให้กิจกรรมการลงทุนและกิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวโดยเฉพาะตลาด ในกรุงเทพฯ ขณะที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในภูมิภาคในช่วง 5 ปีที่ผ่านมามีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แต่ในปีนี้อาจมีทิศทางชะลอตัวจากปีที่ผ่านมาส่วนหนึ่งมาจากผลกระทบทางการเมือง ที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุนผนวกกับผู้บริโภคอาจชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไป นอกจากนี้ยังมีสาเหตุมาจากการที่ในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการทั้งจากส่วนกลาง และท้องถิ่นต่างเร่งเปิดโครงการในภูมิภาคกันมาก ซึ่งส่งผลให้ในบางพื้นที่มีอุปทานจำนวนมากเกิน ระดับความต้องการที่แท้จริง และการแข่งขันที่มีความรุนแรงมากขึ้น ประกอบกับผลจากการเติบโตสูงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ผลักดันให้ราคาที่ดินในต่างจังหวัด โดยเฉพาะในเขตเทศบาลปรับตัวสูงขึ้น เป็นสองเท่าเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยในหลายพื้นที่ปรับตัวสูงขึ้น และ ต้นทุนการดำเนินธุรกิจมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นในปี พ.ศ. 2557 โดยเฉพาะราคาที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน และแนวโน้มราคาพลังงานในประเทศที่ทยอยปรับเพิ่มขึ้นตามค่าเงินบาทที่อ่อนค่าและราคาน้ำมัน ที่ปรับตัวตามเศรษฐกิจโลก (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2558: เว็บไซต์)

สำหรับทิศทางในอีก 3 ปีข้างหน้า (พ.ศ. 2558 – พ.ศ. 2560) คาดว่า ตลาดที่อยู่อาศัยไทยยังมีโอกาสขยายตัวได้อีกมาก เนื่องจากในปี พ.ศ. 2558 เกิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ทำให้มีการร่วมกันทางเศรษฐกิจของประเทศในเขตอาเซียนมากขึ้น และเมื่อ เปรียบเทียบประเทศในกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ทั้งหมด ประเทศไทยมีความน่าสนใจ ในระดับต้นๆ ประกอบกับสภาพแวดล้อมโดยรวมเอื้อต่อการมีคนต่างชาติเข้ามาใช้ประโยชน์ในแง่การ พักผ่อน การอยู่อาศัย การลงทุนซึ่งจะส่งผลทำให้มีการขยายตัวในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีการ เปลี่ยนแปลงทางด้านผู้บริโภค โดยจะมีผู้บริโภคในกลุ่มคนต่างชาติเข้ามามากขึ้นการเติบโตของที่อยู่ อาศัยจะขยายตัวไปสู่เมืองใหญ่ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมืองที่ต่อเชื่อมกับประเทศในกลุ่มประชาคม เศรษฐกิจอาเซียน (AEC) จังหวัดในภาคอีสาน ได้แก่ อุดรธานี ขอนแก่น อุบลราชธานี เป็นต้น ภาคเหนือ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย เป็นต้น ภาคตะวันออก ได้แก่ สระแก้ว ปราจีนบุรี บุรีรัมย์ ระยอง จันทบุรี เป็นต้น ภาคใต้ ได้แก่ หาดใหญ่ หรือ สงขลา เป็นต้น ส่วนภาคตะวันตก ได้แก่ ระนอง กาญจนบุรี ราชบุรี เป็นต้นซึ่งรูปแบบการอยู่อาศัยจะเปลี่ยนไป เน้นในการทำที่อยู่อาศัยในที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน และมีความปลอดภัยมากขึ้น ขนาดของครอบครัวในเมืองไทยมี ทิศทางที่เล็กลง ที่อยู่อาศัยจึงมีขนาดเล็กลงตามด้วย แต่มีประโยชน์ใช้สอยมากขึ้น การเดินทางใน อนาคตจะสอดคล้องกับที่อยู่อาศัย จะใช้ระบบขนส่งมวลชนในการเดินทางเป็นส่วนใหญ่ จะเห็นชุมชน เกิดขึ้นตามบริเวณรอบๆ สถานีรถไฟฟ้า ผู้คนลดการเดินทางด้วยล้อ และเกิดสังคมแบบที่สร้างเมือง

บริการซึ่งมีความสมบูรณ์ในตัวเอง มีทั้งแหล่งจ้างงานสถานศึกษา งานบริการต่างๆ และที่อยู่อาศัยโดยเชื่อมต่อกันและเชื่อมต่อเข้าถึงเมืองใหญ่ด้วยรถไฟหรือการขนส่งมวลชนระบบรางรูปแบบอื่น เป็นพัฒนาการที่จะเกิดขึ้นและต้องเตรียมการล่วงหน้า ดังนั้นผู้ประกอบการและผู้บริโภคจะต้องเข้าใจสภาพแวดล้อมที่จะเปลี่ยนไปและปรับตัวให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้น (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2557: เว็บไซต์)

6. ลักษณะเฉพาะของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Development Businesses) หมายถึง ธุรกิจที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในครอบครองของบุคคล หรือนิติบุคคล เพื่อให้ อสังหาริมทรัพย์นั้น มีผลกำไรสูงสุด เพื่อขายหรือให้เช่า รวมถึงบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง กับอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างเพื่อปรับปรุงหรือทำให้อสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น การปล่อยเช่า การซื้ออสังหาริมทรัพย์ ตัวแทนหรือนายหน้าในการขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์ที่มักจะนำมาพัฒนาหลักๆ คือ อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น บ้านจัดสรร ห้องชุดหรือคอนโดมิเนียม ห้องแถว ทาวน์เฮาส์หรือบ้านแฝด บ้านเดี่ยว เป็นต้น และอสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชยกรรม เช่น อาคารสำนักงาน ระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น โดยการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องศึกษาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างละเอียดและรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นและทำให้การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอสังหาริมทรัพย์เหล่านั้น เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือได้ว่ามีลักษณะ ดังนี้ (โสภณ พรโชคชัย, 2555: 6-29)

6.1 ต้นทุนคงที่ต่ำ และต้นทุนผันแปรสูง

6.2 วัตถุดิบไม่เสื่อมค่า ซึ่งวัตถุดิบในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คือ ที่ดิน มักจะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นไม่เสื่อมค่าเมื่อเวลาผ่านไป

6.3 เป็นสินค้าที่มีราคาสูง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย สินค้าที่เกิดขึ้นคือ ที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นสินค้าอุปโภคที่มีราคาสูง ราคาสูงกว่ารถยนต์ ขณะเดียวกัน อสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมซึ่งซื้อขายและเช่าในลักษณะของสินค้า อุตสาหกรรม ยังคงเป็นสินค้าที่มีราคาสูงสำหรับแต่ละองค์กรเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายอื่นๆ เนื่องจาก ความเป็นสินค้าที่มีราคาสูงจึงเป็นสินค้าที่ขายและเปลี่ยนมือยากในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ

6.4 เป็นธุรกิจที่ไม่ต้องใช้เทคโนโลยีสูง การผลิตในธุรกิจพัฒนาที่ดินและ อสังหาริมทรัพย์เป็นการก่อสร้างสาธารณูปโภคและอาคารต่างๆ ซึ่งใช้เทคโนโลยีต่ำถึงปานกลาง และไม่จำเป็นต้องใช้เทคโนโลยีสูงเหมือนการก่อสร้างในบางประเภท

6.5 การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจะต้องหาโครงการใหม่อยู่เสมอ เพื่อพิจารณาโครงการที่ทดแทนโครงการเก่าที่ขายไป และโครงการแต่ละทำเลมีความแตกต่างกันทำให้เกิดการปรับเปลี่ยนสินค้าที่ต้องผลิตที่แตกต่างไปเช่นกัน

6.6 เป็นธุรกิจที่มีผู้ประกอบการเป็นจำนวนมาก การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในมุมมองของผู้ลงทุนส่วนใหญ่มองว่าเป็นธุรกิจที่นำลงทุนและไม่ยากต่อการประกอบกิจการ จึงมีผู้ประกอบการในประเทศจำนวนมากหมื่นรายและมีผู้ประกอบการรายใหม่เกิดขึ้นรายหลายต่อปี เช่น ผู้ประกอบการบางรายอาจจะทำแฟลตให้เช่าเพียงไม่กี่หน่วย บางรายอาจจะมีตึกแถวไม่เกิน 9 หน่วย และไม่ต้องขออนุญาตจัดสรร เป็นต้น ดังนั้นผู้ประกอบการในภาคอสังหาริมทรัพย์จึงคล้ายกับชาวประมงที่มีจำนวนมากต่างคนต่างจับปลาตามความถนัดด้วยเครื่องมือและวิธีต่างๆ กัน

6.7 เป็นธุรกิจที่มีกระบวนการซับซ้อน การพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ มีกระบวนการพัฒนายาวนานมาหลายปี อยู่ภายใต้การควบคุมของกฎหมายต่างๆ จำนวนมาก เช่น จัดสรรที่ดิน ควบคุมอาคาร ผังเมือง สิ่งแวดล้อม คุ้มครองผู้บริโภค และอื่นๆ เป็นต้น และต้องอาศัยความรู้และประสบการณ์จากการวางผัง การออกแบบ สังคม จิตวิทยา การบริหาร การเงิน การตลาด และอื่นๆ อีกมากมาย แม้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมีผู้ประกอบการหลายรายแต่มีผู้ประกอบการจำนวนมากที่มีผลประกอบการขาดทุนและเลิกกิจการในทุกๆ ปีเช่นกัน

ดังนั้นในปัจจุบันจึงมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับสถานการณ์และวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะผู้ที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร เช่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในติดเส้นทางรถไฟฟ้าบีทีเอสและรถไฟฟ้าใต้ดินเอ็มอาร์ที ได้สร้างปรากฏการณ์ใหม่ให้กับที่อยู่อาศัยจากแนวราบเปลี่ยนเป็นแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม ขึ้นมาแทนที่อาคารพาณิชย์เก่าแก่ เนื่องจากเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้ราคาที่ดินทำเลนั้นๆ ชัยบสูงหลายเท่าตัว ในขณะที่ที่ดินค่อนข้างหายาก (ถนอมศักดิ์ จิรายุสวีสต์ และปารณีย์ คชพร, 2553: 11) ดังนั้นจึงต้องมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวสูงเพื่อให้คุ้มค่างับราคาที่ดิน การใช้ชีวิต การอยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่ที่เปลี่ยนแปลงไป การเดินทางที่สะดวกรวดเร็วด้วยรถไฟฟ้ามากกว่าการมองหบ้านชานเมือง การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงมีบทบาทที่สำคัญต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองนั้นเป็นไปตามมาตรฐานสากลพร้อมทั้งมีมูลค่าเพิ่มขึ้นก่อให้เกิดผลตอบแทนสูงสุด

7. ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องทำ ความรู้จกกับประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อทำให้การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เหล่านั้นมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ประเภทของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยแบ่งตามหน้าที่ และประโยชน์ใช้สอย ดังนี้ (โสภณ พรโชคชัย, 2559: เว็บไซต์)

7.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร การจัดสรรที่ดินเพื่อการทำการเกษตรเป็นหลัก เช่น สวนเกษตร เป็นต้น

7.2 อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการอยู่อาศัย ขายต่อได้ง่าย ได้แก่ บ้านจัดสรร อาคารชุด ทาวน์เฮาส์ หรือ บ้านแฝดคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ให้เช่า หอพัก และบ้านเดี่ยว เป็นต้น

7.3 อสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชยกรรม เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการพาณิชย์ ได้แก่ อาคารสำนักงาน ขนส่งมวลชน และโกดัง ศูนย์สรรพสินค้า ศูนย์การค้าชุมชน ห้างสรรพสินค้า ร้านค้าปลีกสมัยใหม่ ตลาด และพื้นที่ขายของให้เช่า เป็นต้น

7.4 อสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรม เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินกิจกรรมอุตสาหกรรมต่างๆ ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม ที่ดินเปล่า ในแหล่งอุตสาหกรรม โกดังสินค้า และศูนย์กระจายสินค้า เป็นต้น

7.5 อสังหาริมทรัพย์ประเภทการพักผ่อน เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการและมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้แก่ โรงแรม รีสอร์ท สนามกอล์ฟและศูนย์ประชุม เป็นต้น

นอกเหนือจากการแบ่งประเภทข้างต้นแล้ว ยังมีอสังหาริมทรัพย์ที่จัดประเภทตามบุคคลเฉพาะกลุ่ม ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เช่น โรงพยาบาล เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์ประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์และศิลปวัฒนธรรมไทย อสังหาริมทรัพย์ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และอสังหาริมทรัพย์ประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ประทีป ตังมดีธรรม, 2548: 34-37)

แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารภาษี

1. ความหมายของการบริหารภาษี

จากการศึกษาเอกสารเกี่ยวกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้มีผู้ให้ความหมายของการบริหารภาษีไว้ดังนี้

วรภาพร เปรมพาดิษฐ์กุล (2558: 1-2) ได้ให้ความหมายไว้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง กระบวนการเกี่ยวกับการบริหารจัดการภาษีอากรของธุรกิจ เพื่อให้บรรลุจุดมุ่งหมายที่จะให้การปฏิบัติการเกี่ยวกับภาษีอากรขององค์กรเป็นไปโดยถูกต้องและครบถ้วนตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายภาษีอากร อีกทั้งยังสามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีและป้องกันภาระที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

สมเดช โรจนศรีเสถียร และคณะ (2558: 16) ได้ให้ความหมายไว้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง การวางแผนการเสียภาษีอากรของธุรกิจเพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุด ลดต้นทุนให้ต่ำลงภายใต้เงื่อนไขที่ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นการดำเนินงานอย่างรัดกุมเพื่อป้องกันภาระที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตของกิจการ

นันทยา ไร่สงวน (2557: 12) ได้ให้ความหมายไว้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง การบริหารจัดการโดยมีจุดมุ่งหมายที่จะให้การเสียภาษีอากรและการปฏิบัติเกี่ยวกับภาษีอากรของกิจการเป็นไปโดยถูกต้องและครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายภาษีอากร ทั้งนี้เพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีสูงสุดและมีความปลอดภัยจากภาระที่อาจจะเกิดขึ้นในภายภาคหน้าของกิจการ

กิตติพงศ์ อรุณีพัฒน์พงศ์ (2556: 24) ได้ให้ความหมายไว้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง การเสียภาษีให้น้อยหรือไม่เสียเลย ที่โดยถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นการนำค่าใช้จ่ายหรือค่าลดหย่อนมาหักจากเงินได้ การทำให้เงินได้ได้รับการยกเว้น การนำสิทธิประโยชน์ทางภาษีมาใช้โดยการวางแผนภาษี

สาธิต บวรสันติสุขฤทธิ์ (2556: 22) ได้ให้ความหมายไว้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง การเตรียมการเพื่อเสียภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วน ในฐานะพลเมืองที่ดี และใช้สิทธิประโยชน์ ตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อลดความเสี่ยงที่ต้องชำระภาษีเพิ่ม หรือเบี้ยปรับ และเป็นการประหยัดภาษี โดยใช้สิทธิต่างๆ ตามที่รัฐมอบให้ เช่น การส่งเสริมอุตสาหกรรมหรือให้เกิดกิจกรรมการออมในระดับครัวเรือน เป็นต้น

Mulyadi และ Anwar (2015: 364) ให้ความหมายไว้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง กระบวนการในการจัดระเบียบด้านหนี้สินทางภาษีอากรขององค์กรให้มีหนี้สินน้อยที่สุด ภายใต้กฎหมายภาษีอากร โดยคำนึงถึงต้นทุนค่าเสียโอกาสและต้นทุนอื่นๆ ร่วมด้วย

Huseynov และ Klamm (2012: 806) ให้ความหมายไว้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง การวางแผนภาษีหรือการจัดการภาษีที่บริษัทหรือกิจการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ อย่างชัดเจน เพื่อลดต้นทุน เพิ่มผลกำไร และเพิ่มมูลค่าผู้ถือหุ้น

จากความหมายของการบริหารภาษีข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า การบริหารภาษี หมายถึง การดำเนินการวางแผนในการประกอบธุรกิจหรือธุรกรรมใดๆ โดยผู้ประกอบการนั้นต้องการที่จะเสีย ภาษีให้น้อยลง ลดค่าใช้จ่ายโดยใช้สิทธิประโยชน์ตามกฎหมาย เพื่อให้ลดค่าใช้จ่าย มีผลตอบแทน สูงสุด และมีประสิทธิภาพภายใต้ขอบเขตของกฎหมายที่บัญญัติไว้

2. วัตถุประสงค์ของการบริหารภาษี

การบริหารภาษีของแต่ละกิจการผู้มีส่วนร่วมในการบริหารภาษีควรจะต้องทำความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารภาษี ว่าเป็นการบริหารภาษีของธุรกิจเพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุด ลด ต้นทุนให้ต่ำลงภายใต้เงื่อนไขตามกฎหมาย ก่อนที่จะมีการบริหารภาษีนั้นจะต้องเข้าใจในวัตถุประสงค์ การบริหารภาษี ดังนี้ (สมเดช โรจน์คุรีเสถียร และคณะ, 2558: 19)

2.1 เพื่อให้การเสียภาษีอากร ถูกต้อง และครบถ้วนตามกฎหมาย

ในการบริหารภาษีผู้บริหารภาษีหรือวางแผนภาษีจะต้องมีความรู้ความเข้าใจด้วยบท กฎหมายภาษีอากรอย่างชัดเจน ถูกต้อง ไม่หลงลืมประเด็นใดประเด็นหนึ่งในตัวบทกฎหมายภาษี อากร รวมถึงการศึกษาแนวคำวินิจฉัย คำพิพากษา และข้อหารือของกรมสรรพากรประกอบการ บริหารภาษีอากรให้รัดกุม ครบถ้วน และทำให้กิจการเสียภาษีโดยประหยัดและถูกต้องสิ่งที่การบริหาร ภาษีควรคำนึง คือ การไม่มองแง่มุมใดแง่มุมหนึ่ง จะต้องมองและศึกษารายละเอียดของภาษีอากรที่ เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ครอบคลุมทุกประเด็นและถูกต้องตามกฎหมาย

2.2 ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสูงสุด

จะต้องศึกษาข้อกฎหมายที่จะทำให้กิจการได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสูงสุด โดยการกำหนดทางเลือกในการนำเงื่อนไขทางกฎหมายมาใช้ในกิจการให้ได้รับประโยชน์สูงสุด และ ถูกกฎหมาย เช่น รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล การส่งเสริมการขายกับภาษีมูลค่าเพิ่ม ที่ได้รับการยกเว้น ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้เพิ่มขึ้นจากที่จ่ายจริง

2.3 ปลอดภัยจากภาษีที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลัง

การบริหารภาษีอากรจะต้องคำนึงถึงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต หากมุมมอง ของผู้บริหารภาษีขาดความรอบคอบในการศึกษาตัวบทกฎหมายได้อย่างถูกต้องแล้วอาจเกิดปัญหาได้ ในอนาคตโดยถูกสรรพากรเรียกตรวจสอบและประเมินภาษี ทำให้กิจการมีรายจ่ายเกิดขึ้นอย่างไม่ คาดคิด การบริหารภาษีจึงช่วยให้กิจการป้องกัน ปลอดภัยจากการประเมินภาษีอากรที่ภาษีที่ต้อง ชำระเพิ่มพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามกฎหมายได้ในอนาคต ได้แก่

2.3.1 เบี้ยปรับ จำนวน 1 หรือ 2 เท่าของภาษีที่ชำระไว้ขาดไปเพราะเหตุที่ผู้ประกอบการชำระภาษีขาดจำนวนหรือน้อยกว่าจำนวนที่พึงต้องเสียหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของกฎหมายในบางกรณี

2.3.2 เงินเพิ่มร้อยละ 1.5 ต่อเดือนหรือเศษของเงินเดือนแต่ไม่เกินภาษีที่ต้องชำระ เพราะเหตุที่ผู้ประกอบการชำระภาษีอากรล่าช้าหรือเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมายซึ่งผู้ประกอบการไม่มีสิทธิยื่นคำร้องของดหรือลดได้เลย

2.3.3 ค่าปรับทางอาญา เนื่องจากการที่ผู้ประกอบการจงใจฝ่าฝืนหรือละเลยไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่บัญญัติไว้ในกฎหมาย เช่น ค่าปรับอาญาจากการยื่นแบบแสดงรายการเกินเวลาที่กำหนด หรือจำคุกกรณีจัดทำใบกำกับภาษีปลอม เป็นต้น

2.4 หลักเกณฑ์ที่ชัดเจน และสมเหตุผล

เมื่อมีการบริหารภาษีอากรในเรื่องหนึ่งเรื่องใดจะต้องมีการยกกฎหมายมาอ้างอิงให้ชัดเจน สามารถตอบคำถามในปัญหาต่างๆ ได้โดยปราศจากข้อโต้แย้งทางภาษีอากร ไม่ว่าจะเป็ กฎหมายตามประมวลรัษฎากร คำพิพากษา ข้อหาหรือของกรมสรรพากร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สามารถหาคำตอบได้เป็นที่ยอมรับของฝ่ายจัดการหรือฝ่ายบริหารอย่างไม่มีข้อสงสัย และเชื่อถือ ในข้อมูลที่นำมาอ้างอิงเพื่อเป็นการลดข้อโต้แย้งของเจ้าพนักงานประเมิน

2.5 ช่วยลดต้นทุน

กิจการที่มีการบริหารภาษีอากรจะทำให้กิจการสามารถลดต้นทุนที่ไม่จำเป็นออกไป เช่น การขอรับสิทธิประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 – 8 ปี การใช้สิทธิประกอบกิจการในเขตอุตสาหกรรมส่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมเพื่อการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรหรือวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตเพื่อการส่งออก การใช้สิทธิประกอบกิจการผลิตสินค้าในเขตคลังสินค้าทัณฑ์บนประเภทโรงผลิตสินค้า หรือประเภทร้านค้าปลอดอากรตามกฎหมายว่าด้วยศุลกากร การใช้สิทธิประกอบกิจการเป็นร้านค้าย่อยที่ตั้งอยู่ในบริเวณห้องผู้โดยสารขาออกที่ขายสินค้าให้นักเดินทาง การใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรสำหรับกิจการบางประเภท เช่น กิจการค้าทองคำ เป็นต้น การใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร ได้แก่ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ เป็นต้น

3. ลำดับขั้นตอนในการบริหารภาษี

ในการบริหารภาษีของกิจการ ผู้บริหารภาษีควรมีคณะหรือทีมงานภาษีที่ประกอบด้วยบุคคลหลายสาขาอาชีพ ไม่ว่าจะเป็นด้านบัญชี ผู้สอบบัญชีหรือด้านกฎหมายภาษีอากรหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยนำบุคคลต่างๆ มาจัดตั้งเป็นรูปแบบคณะกรรมการหรือกลุ่มของ

ผู้เชี่ยวชาญเพื่อจะได้มีการสร้างแนวความคิดหรือกรอบของการบริหารภาษีให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สิ่งสำคัญอย่างหนึ่งในการบริหารภาษีที่ผู้บริหารภาษีจะต้องนำไปปฏิบัติมีขั้นตอน ดังต่อไปนี้ (สมเดช โรจน์ครีเสถียร, 2562: 24-28)

- 3.1 ศึกษาข้อเท็จจริง ผู้บริหารภาษีจะต้องศึกษาข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นโดย วางแผนวิเคราะห์ทางเลือกของข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นด้านบัญชีและภาษีอากร
 - 3.2 การเตรียมการก่อนการวิเคราะห์ข้อมูล มีการเตรียมข้อมูลที่จะนำมาใช้ในการบริหารหรือจัดการภาษีที่จะเป็นเครื่องมือช่วยในการหาคำตอบหรือแก้ไขปัญหาด้านภาษีอากร
 - 3.3 นำข้อมูลมาวิเคราะห์แก้ปัญหา เมื่อกิจการได้มีการกำหนดข้อมูล ปัญหาที่จะนำมาบริหารภาษี ผู้บริหารภาษีจะต้องนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์ปัญหาในแต่ละประเด็น โดยนำข้อดีและข้อเสียของแต่ละทางเลือกมาเปรียบเทียบกัน
 - 3.4 การแก้ไขปัญหาตามกรณีศึกษาที่ได้กำหนดไว้ การบริหารภาษีที่นิยมปฏิบัติกันมากโดยวิธีหนึ่ง คือ กำหนดปัญหาขึ้นมาหรือที่เรียกว่า กรณีศึกษาขึ้นมา 2 - 3 กรณีด้วยกันเพื่อที่จะได้นำข้อมูลของปัญหาดังกล่าวมาแก้ไขในแต่ละประเด็น
 - 3.5 การตัดสินใจทางเลือก ผู้วางแผนจะต้องนำกรณีศึกษาทุกกรณีมาเปรียบเทียบกับข้อดีข้อเสียหรือ จุดเด่น จุดด้อยให้เป็นข้อมูลที่คณะกรรมการบริหารภาษีที่จะกำหนดเป็นทางเลือกเพื่อนำไปถือปฏิบัติ และนำไปตรวจสอบข้อมูลจากบุคคลภายนอกอีกครั้ง
 - 3.6 ประเมินผลการนำไปปฏิบัติ กำหนดทางเลือก เพื่อนำมาปฏิบัติแล้วต้องนำออกมาใช้ซึ่งต้องมีการติดตามผลของการนำไปปฏิบัติว่าเป็นไปตามแผนที่ได้วางไว้หรือไม่ หากมีปัญหาจะได้นำไปแก้ไข ปรับปรุงได้ทันท่วงที เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อกิจการ
- จากขั้นตอนในการบริหารภาษีนั้น คณะกรรมการการบริหารภาษีของแต่ละองค์กรจึงต้องนำแผนที่วางไว้ไปปฏิบัติกับองค์กรซึ่ง วิธีปฏิบัติมีดังนี้ ศึกษากรณีศึกษาหรือปัญหา ระบุถึงปัญหาหรือโอกาสของภาษีอากร วิเคราะห์ทางเลือก กำหนดโครงสร้างของแผนเพื่อการตัดสินใจ กำหนดทางเลือกและตัดสินใจ และนำไปปฏิบัติเพื่อบริหารภาษี

4. การบริหารภาษีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ผู้ประกอบการที่ต้องการทำธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะขายอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบใดก็ตามจะต้องบริหารภาษีให้รัดกุมและเสียภาษีถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย การขายอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมักจะมีรูปแบบดังนี้ ขายที่ดินเปล่า ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ขายบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ขายบ้านแฝดพร้อมที่ดิน ขายทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดิน ขายตึกแถวพร้อมที่ดิน เป็นต้น และขายอาคารชุด ซึ่งการขายอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบดังกล่าวข้างต้น มักจะมีการเรียกเก็บเงินจากลูกค้าหลายรูปแบบด้วยกัน เช่น การเก็บเงินบางส่วนก่อนแล้วก่อสร้าง หรือก่อสร้างเสร็จแล้ว-

จึงขาย ไม่ว่าจะวิธีใดก็ตามมักจะเรียกเก็บจากลูกค้า เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา เงินค่างวดหรือเงินดาวน์ เงินส่วนที่เหลือ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น ดังนั้นการบริหารภาษีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จึงต้องพิจารณาในประเด็น ต่อไปนี้ (สมเดช โรจน์ครีเสถียร และคณะ, 2551a: 847-852)

4.1 การบริหารภาษีจากการทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจขายสินค้า หรือผลิตสินค้าออกจำหน่ายตามรูปแบบที่เจ้าของโครงการออกแบบไว้ หรือรูปแบบที่ลูกค้าเลือกไว้ เมื่อผู้ประกอบการมีวัตถุประสงค์ต้องการโครงการขายซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา 91/2 (6) แห่งประมวลรัษฎากร และสิ้นรอบระยะเวลาบัญชียังถือเป็นรายได้เพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล อย่างไรก็ตามการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการโอนอสังหาริมทรัพย์ บางกรณีกฎหมายยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ทั้งนี้ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.57/2538 เรื่อง แนวทางการพิจารณา กรณีบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์แยกธุรกิจเงินทุนและธุรกิจหลักทรัพย์ออกจากกันเป็น 2 บริษัท สำหรับการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และการหักค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่รับโอนจากบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์เดิม กรมสรรพากรจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้ (สมเดช โรจน์ครีเสถียร และคณะ, 2551a: 824-845)

ปัญหาของการทำสัญญา ขายอสังหาริมทรัพย์ โดยปกติแล้วจะทำสัญญาเพียงชุดเดียว ได้แก่ สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน สัญญาจะซื้อจะขายอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุด หากกิจการทำสัญญากับลูกค้าเพียงชุดเดียวในการขายอสังหาริมทรัพย์ กิจการต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน และสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีถือเป็นรายได้เพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล จะสังเกตได้ว่า ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่ไม่อยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่มีผู้ประกอบการหลายรายพยายามนำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้าสู่ระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจะขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีซื้อคืนบางส่วนจากการดำเนินธุรกิจ จึงทำให้ผู้ประกอบการมีการแยกสัญญาเพื่อเข้าสู่ระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม หากต้องการแยกสัญญาเพื่อเข้าสู่ระบบภาษีมูลค่าเพิ่มจะต้องแยกเป็น 2 ธุรกิจหรือ 2 นิติบุคคล เช่น บริษัท ก. ขายที่ดิน บริษัท ข. รับจ้างสร้างบ้าน หากแยกสัญญา ภาระภาษีจะพิจารณาได้ดังนี้

(1) บริษัท ก. เสียภาษีธุรกิจเฉพาะเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน และไม่ต้องเสียอากรแสตมป์หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

(2) บริษัท ข. เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เมื่อได้รับเงินจากลูกค้าในแต่ละงวดรวมถึงเงินล่วงหน้า และเงินประกันผลงาน และต้องเสียภาษีอากรแสตมป์หากทำสัญญา

หากกิจการแยกธุรกิจออกเป็น 2 นิติบุคคลดังกล่าว จะต้องระมัดระวังว่าทำได้เพียงการขายอสังหาริมทรัพย์บางประเภทเท่านั้น ไม่สามารถทำสัญญากับธุรกิจทาว์นเฮาส์ หรือตึกแถวได้ เนื่องจากผนังห้องติดกัน ลูกค้ำที่จะมาทำสัญญาจะต้องมาพร้อมกันทั้งแถวหรือทั้งอาคารที่มีผนังห้องติดกันเป็นล๊อค ซึ่งในทางปฏิบัติไม่สามารถแยกสัญญาได้ รวมถึงการขายอาคารชุดก็ไม่สามารถกระทำได้เช่นกัน แต่หากต้องการแยกสัญญาจะใช้กับธุรกิจขายบ้านเดี่ยว หรือบ้านแฝดเท่านั้น ที่ลูกค้ำสามารถเลือกซื้อที่ดินก่อนจึงก่อสร้างในภายหลังได้ ซึ่งมักจะพบว่าธุรกิจขายบ้านเดี่ยวมักจะกำหนดเงื่อนไขให้ลูกค้ำซื้อที่ดินเปล่า และจะต้องจ้างให้บริษัทในเครือหรืออีกบริษัทหนึ่งก่อสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ข้อเสียของการแยกสัญญาคือ การระมัดระวังและรอบคอบต่อข้อกำหนดและข้อปฏิบัติที่ค่อนข้างยุ่งยากของภาษีมูลค่าเพิ่ม ข้อสังเกต หากผู้ประกอบการทำธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ภายในนิติบุคคลเพียงแห่งเดียวแล้วแยกสัญญากับลูกค้ำในการขายที่ดินเปล่าและจ้างสร้างบ้าน จะถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ ไม่มีสิทธิเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เนื่องจากธุรกรรมที่เกิดขึ้นไม่ใช่กิจการรับเหมาก่อสร้าง แต่เป็นการขายบ้านพร้อมที่ดิน ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

4.2 การบริหารภาษีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์จะต้องคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในการคำนวณรายได้และรายจ่ายโดยใช้เกณฑ์สิทธิ โดยบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจะต้องนำรายได้ที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น แม้ยังไม่ได้รับชำระในรอบระยะเวลาบัญชีนั้นก็ตามมารวม คำนวณเป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น และให้นำรายจ่ายทั้งสิ้นที่เกี่ยวกับรายได้นั้นแม้จะยังไม่ได้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้นมารวมคำนวณเป็นรายจ่ายของรอบระยะเวลาบัญชีนั้น เพื่อมิให้เป็นภาระแก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ซึ่งประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่ไม่ประสงค์จะคำนวณรายได้และรายจ่ายตามเกณฑ์สิทธิ จะต้องยื่นขออนุมัติต่ออธิบดีกรมสรรพากรเพื่อเปลี่ยนแปลงเกณฑ์สิทธิเป็นรายกรณี อธิบดีกรมสรรพากรยอมให้บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์รายได้ซึ่งได้ตกลงขายอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้ซื้อในลักษณะให้เช่าซื้อหรือขายผ่อนชำระที่กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อ และอายุสัญญาเกิน 1 รอบระยะเวลาบัญชี และมีกรณีจำเป็น ไม่ประสงค์จะคำนวณรายได้และรายจ่ายตามเกณฑ์สิทธิ มีสิทธิที่จะเลือกคำนวณรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระในสัญญาก็ได้ และหากได้ใช้สิทธิเลือกปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีใด ให้ถือว่าการปฏิบัติดังกล่าวเป็นกรณีที่ได้รับอนุมัติจากอธิบดีกรมสรรพากรแล้ว โดยจะต้องถือปฏิบัติตามวิธีการที่ได้รับอนุมัตินั้นตลอดไป เว้นแต่จะได้รับอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงจากอธิบดีกรมสรรพากร สรุปการรับรู้รายได้ รายจ่ายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรเลือกรับรู้ได้ 2 วิธี คือ เกณฑ์สิทธิ และตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระหรือเกณฑ์ผ่อนชำระ

(คำว่า ขาย หมายถึงรวมถึง สัญญาจะขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ด้วยความเสนาหา ให้เช่าซื้อหรือ จำหน่าย จ่ายโอนไม่ว่าจะมีประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม)

ดังนั้นในการวางแผนภาษีการรับรู้รายได้ของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ หากเลือกวิธีตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระหรือเกณฑ์การผ่อนชำระ จะทำให้ธุรกิจทยอยรับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ หากค่างวดโดยยังไม่ถึงกำหนดก็ยังไม่ต้องรับรู้เป็นรายได้ แต่หากกิจการเลือกรับรู้รายได้โดยเกณฑ์สิทธิกิจการต้องรับรู้รายได้ทั้งจำนวน ถึงแม้จะยังไม่ได้รับเงินครบถ้วนจากลูกค้าก็ตาม ข้อสังเกตอย่างหนึ่งคือ วิธีตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ไม่ได้ระบุไว้ในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 หากกิจการเลือกใช้วิธีดังกล่าวจะต้องมีรายได้ไม่ต่ำกว่าวิธีเกณฑ์สิทธิ หรือค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ หรือหากเลือกวิธีดังกล่าวจะต้องขออนุมัติอธิบดีกรมสรรพากรเพราะอาจจะมีผลทำให้เสียภาษีเงินได้คลาดเคลื่อนจากประมวลรัษฎากร

นอกจากนี้สิ่งหนึ่งที่ต้องพิจารณาหากกิจการมีการส่งเสริมการขาย ส่วนใหญ่มักพบในการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ประเด็นของการส่งเสริมการขายนี้มีภาษีมูลค่าเพิ่มมาเกี่ยวข้อง เช่น การซื้อคอนโดมิเนียม แคมรยนต์ ซื้อบ้านเดี่ยวแถมเฟอร์นิเจอร์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น การเสียภาษีมูลค่าเพิ่มในของแถมเหล่านี้ต้องพิจารณาคำนิยามของคำว่า ขาย ตามนัยมาตรา 77/1 (8) แห่งกฎหมายภาษีมูลค่าเพิ่ม หมายถึงการ จำหน่าย จ่าย โอน สินค้า หรือทรัพย์สินโดยไม่มีค่าตอบแทนด้วย ในอดีตการตีความของกรมสรรพากรของแถม เช่น สินค้า (สังหาริมทรัพย์) เป็นต้น ต้องเสียภาษีขายในอัตราร้อยละ 7 เนื่องจากมีการจำหน่ายจ่าย โอนเป็นปกติธรรมดาตามนัยมาตรา 77/1 (8) แต่ปัจจุบัน แนวคำวินิจฉัยได้เปลี่ยนแปลงไปโดย ของแถมไม่ถือเป็นการขายตามนัยมาตรา 77/1 (8) เนื่องจากธุรกรรมหลักของการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกรรมนอกระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม ดังนั้นของแถมจึงไม่อยู่ในบังคับของภาษีมูลค่าเพิ่มเช่นกัน (อมรศักดิ์ พงศ์พศุฑม, 2556: 13-14)

4.3 การบริหารภาษีต้นทุนของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

ผู้ประกอบการที่ดำเนินกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลจะมีแนวปฏิบัติและหลักเกณฑ์ของต้นทุนเดียวกัน ต้นทุนที่เกิดจากการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประกอบด้วยต้นทุนหลักๆ 2 ส่วน คือ ต้นทุนค่าที่ดิน และค่าปรับปรุงที่ดิน และต้นทุนค่าก่อสร้าง และสิ่งอำนวยความสะดวก การบริหารภาษีต้นทุนของการขายอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการแยกต้นทุนที่เกิดขึ้นตามหน่วย หรือแปลงที่ขายในแต่ละแปลงแต่ละหน่วยที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ (สมเดช โรจน์ครีเสถียร และคณะ, 2551a: 853-855)

ดังนั้นต้นทุนของที่ดินในการทำโครงการขายอสังหาริมทรัพย์จะต้องนำต้นทุนมาแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่นำออกขาย และส่วนที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวก และต้องนำมาเฉลี่ยให้กับที่ดินในแต่ละหน่วยหรือแต่ละแปลงอีกด้วย มูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์หน่วยหรือแปลงที่ขายในแต่ละโครงการจะประกอบไปด้วย

4.3.1 ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากที่ดินแปลงที่ขาย ทั้งนี้เฉพาะที่กระทำลงในพื้นที่ดินแปลงที่ขาย เช่น ค่าของที่ดิน ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายต่างๆ สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ค่าปลูกต้นไม้ จัดสวนหย่อม ปูสนามหญ้า ค่าชุดหรือสร้างสระน้ำ ระบบระบายน้ำ การประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การบำบัดน้ำเสีย ค่าทำถนนและทางเท้า เป็นต้น

4.3.2 ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนเริ่มโครงการ เช่น ค่าปรึกษาทางกฎหมาย ค่าปรึกษาการลงทุน ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ค่าวิเคราะห์โครงการ ค่าสำรวจตรวจสอบ และค่าออกแบบแปลนแผนผัง เป็นต้น

4.3.3 รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน เช่น ค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นต้น

4.3.4 ค่าของที่ดิน แบ่งได้ดังนี้

(1) ค่าถมดินที่ใช้ไปเพื่อสร้างสิ่งสาธารณูปโภคอันเป็นทรัพย์สินส่วนที่กำหนดไว้ เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการนั้น เช่น ใช้ทำถนน ทางเท้า ท่อ หรือทำระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น รวมค่าใช้จ่ายในการสร้างสิ่งดังกล่าว โดยเฉพาะส่วนที่พัฒนาแล้วพร้อมจะขาย

(2) สำหรับค่าของที่ดิน ค่าถมดิน ที่ใช้ไปเพื่อทำสวนหย่อม สนามหญ้า บึงหรือสระน้ำ สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ สนามออกกำลังกาย อาคาร สโมสรสปอร์ตคลับ ปลูกต้นไม้ เป็นต้น ซึ่งที่ดินดังกล่าวยังเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของ บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลผู้ขาย จะนำไปรวมคำนวณเป็นต้นทุนของที่ดินแปลงที่ขายไม่ได้ เว้นแต่ ต้องตกอยู่ในภาวะจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือกฎหมายอื่นลักษณะทำนองเดียวกัน

4.3.5 ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น อันเป็นทรัพย์สินส่วนที่กำหนดไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการนั้น และอยู่นอกที่ดินแปลงที่ขาย ซึ่งเมื่อติดตั้งแล้วเสร็จต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของส่วนราชการ หรือขององค์การบริหารท้องถิ่นหรือผู้ให้บริการของระบบดังกล่าว

4.3.6 ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดจากสัญญากู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการจัดสรรที่ดินหรือพัฒนาที่ดิน เพื่อขายแต่ละโครงการเฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่กำหนดชำระก่อนที่โครงการนั้นพร้อมที่จะขาย แต่ไม่รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ในส่วน ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ดอกเบี้ยเงินกู้ในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการเฉพาะส่วน
ของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระก่อนที่สิ่งปลูกสร้างนั้นพร้อมจะให้บริการ ให้ถือเป็นต้นทุนที่ดิน และสิ่ง
ปลูกสร้างนั้น ดอกเบี้ยเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขายหรือพร้อมจะ
ให้บริการ ให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิหรือขาดทุนสุทธิ ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ถึง
กำหนดชำระได้ทั้งจำนวน หากบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล (ขายที่ดินดังกล่าว ได้นำค่าดอกเบี้ย
เงินกู้ดังกล่าวมาถือเป็นรายจ่ายไปก่อนทั้งจำนวน ให้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้นปรับปรุงกำไร
ขาดทุน ตลอดทั้งต้นทุนสินค้านั้นใหม่ ถ้าในรอบระยะเวลาบัญชีใดได้เสียภาษีเงินได้ไว้ขาด ก็ต้องชำระ
เพิ่มเติม และถ้าได้เสียภาษีไว้เกินให้ยื่นคำร้องขอคืน

4.3.7 ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์แต่ละโครงการ กรณีที่ทำสัญญาจ้าง

ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้ดำเนินการ หรือที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินการเองทั้งหมด
หรือบางส่วน ที่ถึงกำหนดชำระก่อนที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้นเริ่มมีรายได้ ส่วนค่าโฆษณา
ประชาสัมพันธ์แต่ละโครงการที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้นเริ่มมีรายได้
จากโครงการนั้นแล้ว ให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิหรือขาดทุนสุทธิในรอบระยะเวลา
บัญชีที่ถึงกำหนดชำระได้ทั้งจำนวน และให้นำรายจ่ายตาม (2) (3) (4) (5) (6) วรรคหนึ่ง และ(7)
มารวมคำนวณเฉลี่ยเป็นต้นทุนของที่ดินแปลงที่ขาย

4.3.8 ในกรณีขายอาคารพร้อมที่ดิน การคำนวณต้นทุนของอาคารให้ปฏิบัติ
เช่นเดียวกัน

4.4 การบริหารภาษีรายได้อื่นและรายได้ที่รับยกเว้นภาษีเงินได้

การเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลคือ การนำรายได้หักออกจากรายจ่ายเพื่อคำนวณกำไร
สุทธิของกิจการ รายได้ที่ต้องนำไปคำนวณกำไรสุทธิคือ เงินได้พึงประเมินซึ่งประกอบด้วยรายได้ปกติ
ของกิจการและรายได้อื่นของกิจการ รายได้อื่นนั้นเป็นรายได้จากผลพลอยได้ที่กิจการทำอยู่ เช่น
ดอกเบี้ย เงินฝากธนาคาร เงินปันผล กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินอื่น กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน
เงินตราต่างประเทศ เป็นต้น และเงินได้บางประเภทที่ประมวลรัษฎากรยกเว้นไม่ต้องนำมาคำนวณ
กำไรสุทธิ หรือยกเว้นให้กึ่งหนึ่ง รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล มีดังนี้
(สมเดช โรจนครีเสถียร และคณะ, 2551a: 856-863)

4.4.1 รายได้จากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ธุรกิจที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนให้
ดำเนินกิจการตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน 3 – 8 ปี ทั้งนี้อยู่ที่
เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน เช่น รายได้ประเภทดอกเบี้ย หรือรายได้อย่างอื่นที่เกิด
จากการได้อันเป็นปกติธุระในการประกอบกิจการ ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน
คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนและกรมสรรพากร กรณีที่ได้รับการส่งเสริมประกอบกิจการที่ไม่ได้รับ

ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลด้วย ให้เฉลี่ยรายได้ตามวรรคหนึ่งตามส่วนของรายได้จากกิจการที่ได้รับ ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และกิจการที่ไม่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นต้น

4.4.2 รายได้เงินปันผลจากกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

กิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนเป็นกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ดังนั้นเมื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ลงทุน ผู้รับเงินปันผลจะได้รับยกเว้นไม่ถือเป็นรายได้เงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และจะได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้นั้น จะต้องเป็นเงินปันผลที่ผู้ได้รับการส่งเสริมจ่าย และผู้รับเงินปันผลได้รับในระหว่างระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินปันผลที่ผู้รับอยู่ในข่ายได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลหรือภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ต้องเป็นเงินปันผลที่จ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่านั้น

กรณีผู้ได้รับการส่งเสริมประกอบกิจการทั้งที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และที่ไม่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ผู้ได้รับการส่งเสริมจะจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิที่เกิดจากกิจการใดเป็นจำนวนเท่าใดก็ได้ แต่ผู้รับเงินปันผลจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้เฉพาะเงินปันผลที่จ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่านั้น

กรณีที่ผู้ได้รับการส่งเสริมจ่ายเงินปันผลโดยมิได้ระบุว่า เงินปันผลดังกล่าวจ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการใด ให้เฉลี่ยเงินปันผลดังกล่าวตามส่วนของกำไรสุทธิของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลกับกำไรสุทธิของกิจการที่ไม่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

4.4.3 เงินปันผลและส่วนแบ่งกำไร

สำหรับบริษัทจำกัดที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ให้นำเงินปันผลที่ได้รับจากบริษัทจำกัดที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย กองทุนรวม หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้น สำหรับให้กู้ยืมเงินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม และเงินส่วนแบ่งกำไรที่ได้จากกิจการร่วมค้า มารวมคำนวณเป็นรายได้เพียงกึ่งหนึ่งของจำนวนที่ได้รับไว้แต่ บริษัทจำกัดที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน และ บริษัทจำกัด นอกจากบริษัทจดทะเบียนซึ่งถือหุ้นในบริษัทจำกัดผู้จ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทจำกัดผู้จ่ายเงินปันผล และบริษัทจำกัด ผู้จ่ายเงินปันผลไม่ได้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด ผู้รับเงินปันผลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับดังกล่าวมารวมคำนวณเป็นรายได้ ทั้งนี้ ไม่ใช่บังคับในกรณีที่บริษัทจำกัดหรือบริษัทจดทะเบียนมีเงินได้ที่เป็นเงินปันผล และเงินส่วนแบ่งกำไรดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นหรือหน่วยลงทุนที่ก่อให้เกิดเงินปันผลและส่วนแบ่งกำไรนั้นไว้ไม่ถึง 3 เดือนนับแต่วันที่ได้หุ้นหรือหน่วยลงทุนนั้นมาถึงวันมีเงินได้ดังกล่าว หรือได้โอนหุ้นหรือหน่วยลงทุนนั้นไปก่อน 3 เดือนนับแต่วันที่มิได้

ข้อสังเกต เงินปันผลที่ได้จากการลงทุนของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามมาตรา 65 ตรี (2) แห่งประมวลรัษฎากร ไม่ให้ถือเป็นเงินปันผลหรือเงินส่วนแบ่งกำไร และหากผู้รับเงินปันผลเป็นห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจะไม่ได้รับยกเว้นตามมาตรา 65 ทวิ (10) แห่งประมวลรัษฎากร

4.4.4 ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า

การดำเนินการนิติบุคคลอีกวิธีหนึ่งตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร กิจการร่วมค้า ได้แก่ กิจการที่ดำเนินการร่วมกันเป็นทางค้า หรือหากำไรระหว่างบุคคล ดังต่อไปนี้ บริษัทกับบริษัท บริษัทกับห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล บริษัทและ/หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับบุคคลธรรมดา บริษัทและ/หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับคณะบุคคลที่มีหุ้นนิติบุคคล บริษัทและ/หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับห้างหุ้นส่วนสามัญ บริษัทและ/หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับนิติบุคคลอื่น ดังนั้นกิจการร่วมค้าจึงเป็นกิจการที่ดำเนินการร่วมกันเป็นทางการค้าหรือหากำไรระหว่างบริษัทกับบริษัท บริษัทกับห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือระหว่างบริษัทและ/หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับบุคคลธรรมดา คณะบุคคลที่มีหุ้นนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือนิติบุคคลอื่น การจัดตั้งกิจการร่วมค้าในกรณีของนิติบุคคล ซึ่งแม้จะมีกรรมการและหุ้นส่วนผู้จัดการเป็นบุคคลชุดเดียวกัน แต่บริษัทและห้างก็มีฐานะเป็นนิติบุคคลและหน่วยภาษีแยกต่างหากจากกัน เมื่อบริษัทและห้างได้ตกลงใจร่วมกันประกอบกิจการ โดยมีแบ่งแยกหรือกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ และจะร่วมกันในผลกำไรหรือขาดทุนอันพึงได้ตามสัญญาที่กระทำร่วมกัน

การวางแผนจัดตั้งกิจการร่วมค้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สามารถกระทำได้ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขในการจัดตั้งกิจการร่วมค้าซึ่งต้องประกอบด้วย 2 บุคคลด้วยกัน คือ นิติบุคคล และบุคคล หรือนิติบุคคล ลงทุนร่วมกันในการทำกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นหากเจ้าของที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา อาจจะเข้าร่วมลงทุนกับนิติบุคคลอีกแห่งหนึ่งที่มีความรู้ความชำนาญในการทำโครงการอสังหาริมทรัพย์อาจเลือกตั้งองค์กรประกอบธุรกิจโดยการจดทะเบียนเป็น กิจการร่วมค้า ทำโครงการค้าอสังหาริมทรัพย์ร่วมกันโดยการจดทะเบียนร่วมค้าที่กรมสรรพากรพร้อมสัญญาในการจัดตั้งกิจการร่วมค้า ขอเลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากรในนามของกิจการร่วมค้า การทำธุรกรรมใดๆก็ตามจะทำในนามของกิจการร่วมค้า ทำสัญญาจะซื้อจะขายในนามกิจการร่วมค้า รับผิดชอบร่วมกันในนามกิจการ และแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนในนามกิจการร่วมค้า การคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการคำนวณกำไรสุทธิ โดยการนำรายได้และรายจ่ายที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีใด ต้องนำมาคำนวณกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น ทั้งนี้จะต้องหักรายจ่ายตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในมาตรา 65 ทวิ และมาตรา 65 ตรี แห่งประมวลรัษฎากร และเมื่อกิจการร่วมค้ามีกำไรสุทธิได้จ่ายเงินส่วนแบ่งกำไรให้กับผู้เข้าร่วมค้าหลังจากเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลแล้ว เงินส่วนแบ่งกำไรดังกล่าวได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ตามมาตรา 5 ทวิ (1) แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2500 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 108) พ.ศ.

2524 กิจการร่วมค้าผู้จ่ายจึงไม่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 4/2528 เรื่อง สั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40 แห่งประมวลรัษฎากร มีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ลงวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2528 แต่อย่างไรก็ตาม พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2500 ได้กำหนดให้มีการยกเว้นส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้าไว้ในมาตรา 5 ทวิ ดังต่อไปนี้ มาตรา 5 ทวิ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน 3 หมวด 3 ในลักษณะ 2 แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับเงินได้พึงประเมินที่เป็นเงินปันผลหรือเงินส่วนแบ่งกำไรที่ได้จากกิจการร่วมค้าที่ประกอบกิจการในประเทศไทย แก่ บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย และบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศและประกอบกิจการในประเทศไทย

การคืนเงินทุนของกิจการร่วมค้า หากได้มีการกำหนดไว้ในสัญญาของกิจการร่วมค้าว่า จะคืนทุนเมื่อใดก็ตามประมวลรัษฎากรได้กำหนด เนื่องจากกิจการร่วมค้ามีลักษณะเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร การคืนทุนจะกระทำได้เมื่อเลิกกิจการร่วมค้า ดังนั้นสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เมื่อสิ้นสุดโครงการก็สามารถเลิกกิจการได้

4.4.5 การตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น

การค้าอสังหาริมทรัพย์มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมูลค่าค่อนข้างสูง การที่กิจการมีอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อใช้ในการประกอบกิจการ เมื่อได้มาได้มีการบันทึกด้วยราคาทุนเดิม หรือราคาที่ได้มา ต่อมาอสังหาริมทรัพย์นั้นอาจมีราคาเพิ่มขึ้น ซึ่งมีผลทำให้ทรัพย์สินดังกล่าวมีราคาต่ำกว่าราคาปัจจุบันหรือราคาตลาดที่คาดว่าจะขายได้ในขณะนั้น กิจการอาจเลือกการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มูลค่าของทรัพย์สินมีค่า หรือราคาปัจจุบัน หรือราคาตลาด ซึ่งจะเกิดส่วนต่างจากการตีราคานั้น ส่วนต่างที่เกิดจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่มขึ้นจะถือเป็นรายได้ ต้องพิจารณาจากมาตรา 65 ทวิ (3) แห่งประมวลรัษฎากร ดังนี้ ราคาทรัพย์สินอื่นนอกจาก 65 ทวิ (6) ให้ถือตามราคาที่ยังซื้อทรัพย์สินนั้นได้ตามปกติ และในกรณีที่มีการตีราคาทรัพย์สินเพิ่มขึ้น ห้ามมิให้นำราคาที่ตีราคาเพิ่มขึ้นมารวมคำนวณกำไรสุทธิหรือขาดทุนสุทธิ ส่วนทรัพย์สินรายการใดมีสิทธิหักค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคา ก็ให้หักค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคาในการคำนวณกำไรสุทธิ หรือขาดทุนสุทธิตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และอัตราเดิมที่ใช้อยู่ก่อนตีราคาทรัพย์สินเพิ่มขึ้น โดยหักเพียงเท่าที่ระยะเวลาและมูลค่าต้นทุนที่เหลืออยู่สำหรับทรัพย์สินเท่านั้น จากหลักเกณฑ์ดังกล่าวจึงสรุปได้ ดังนี้ ส่วนตีราคาเพิ่มขึ้นต้องไม่ใช่สินค้า ห้ามนำมาคำนวณกำไรหรือขาดทุนสุทธิ และห้ามนำไปหักค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคา

4.4.6 รายได้จากดอกเบี้ยหรือเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้

เมื่อได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือได้ทำสัญญารับเหมาก่อสร้างไว้กับลูกค้า และเมื่อถึงกำหนดชำระเงินค้างงวด แต่ลูกค้าไม่สามารถชำระเงินได้ตามที่ตกลงไว้ในสัญญา ไม่เป็นไปตามที่ตกลงกันหรือผิดนัดชำระเงินเกิดขึ้น มักจะมีการคิดเบี้ยปรับหรือดอกเบี้ยอันเกิดจากการ

ผิคนัดชำระหนี้ ซึ่งกิจการจะต้องบันทึกเป็นรายได้ในการค้าคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีรายได้เกิดขึ้นโดยใช้เกณฑ์สิทธิตามมาตรา 65 แห่งประมวลรัษฎากร (กรณีนี้ ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม เนื่องจากไม่ใช่การขายสินค้าหรือให้บริการ)

ดังนั้นการบริหารภาษีให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์แก่กิจการสูงสุดนั้นต้องคำนึงถึงปัจจัยในทุกด้านที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบต่อระบบภาษีของกิจการ รวมถึงการควบคุม และติดตามการปฏิบัติตามการบริหารภาษีที่วางไว้ นอกจากนี้ การนำนวัตกรรมใหม่ๆ มาประยุกต์ใช้กับการบริหารภาษี เช่น การนำองค์ความรู้ใหม่ การศึกษาข้อกฎหมายในปัจจุบัน การใช้สารสนเทศ และการบูรณาการระบบการบริหารภาษีในองค์กร เป็นต้น จะทำให้ระบบการบริหารภาษีนั้นมีคุณภาพภายใต้สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นวัตกรรมการบริหารภาษีจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งในยุคปัจจุบันที่จะช่วยให้กิจการมีระบบการบริหารภาษีที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดให้กับกิจการ

5. นวัตกรรมการบริหารภาษี

นวัตกรรมการบริหารภาษี (Tax Management Innovation) หมายถึง การบูรณาการความรู้และข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากหลายๆ ด้านเพื่อดำเนินการวางแผนหรือบริหารจัดการภาษี เกิดกระบวนการในการตัดสินใจเตรียมการเพื่อปฏิบัติในอนาคต เกี่ยวกับภาษีอากรทั้งระบบ ที่กิจการต้องเสียภาษีในระยะสั้นและระยะยาว โดยการประยุกต์ใช้ความรู้และเทคโนโลยีต่างๆ กับภาษีอากรที่ก่อให้เกิดสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรสูงสุด การเลือกใช้เครื่องมือ และคุณลักษณะที่เหมาะสม ตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไปภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดไว้ในกฎหมายภาษีอากรทุกประเภทควบคู่กับการทำบัญชีที่ถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป

ในการเสียภาษีอากรจากประมวลรัษฎากร ผู้ทำบัญชีหรือเจ้าของกิจการควรพิจารณาสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรร่วมกับการบริหารภาษีอากร ไม่ว่าจะเป็นการรับรู้รายได้ การยกเว้นภาษี รายจ่ายที่หักได้เพิ่มขึ้น การส่งเสริมและช่วยเหลือธุรกิจของภาครัฐ ข้อยกเว้นต่างๆ ที่จะทำให้กิจการเสียค่าใช้จ่ายทางภาษีน้อยลง และถูกกฎหมาย เช่น ภาษีหัก ณ ที่จ่ายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องคำนึงถึงเช่นกันเพื่อให้กิจการไม่เสียสิทธิจากการได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ดังนั้นการบริหารภาษีจำเป็นต้องพิจารณาถึงผลแตกต่างที่เกิดจากอัตราภาษี ตามที่กฎหมายกำหนด และการขอคืนหรือไม่ขอคืนภาษีเงินได้ ตามส่วนต่างดังกล่าว ซึ่งนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นจะเป็นเครื่องมือที่ทำให้การบริหารภาษีมีประสิทธิภาพ โดยประยุกต์จาก แนวคิดวัตถุประสงค์การวางแผนภาษีอากรของ รตนา เลิศภิรมย์ลักษณ์ (2548: 6-25) ประกอบด้วย

5.1 ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance with Regulations and Laws) หมายถึง การดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนดที่วางไว้ในระเบียบ

ขององค์กร และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร รวมทั้งการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานด้านภาษีอากร เพื่อการบริหารภาษีอากรเป็นไปตามกฎหมายภาษีอากรอย่าง ชัดเจนและเหมาะสมเนื่องจาก ภาษีอากรที่ธุรกิจต้องเสียภาษีนั้นมีหลายประเภท แต่ละประเภทมีหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่แตกต่าง กันไป รวมถึงข้อยกเว้นและสิทธิประโยชน์ก็แตกต่างกันไปตามประเภทของภาษี จึงทำให้กิจการต้อง คำนึงภาษีอากรและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบโดยไม่หลงลืมประเด็นใดประเด็นหนึ่งในตัว บทกฎหมายภาษีอากร นอกจากนี้จะต้องศึกษาแนวคำวินิจฉัย คำพิพากษา และข้อหารือของ หน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดเก็บภาษี และการประกอบกิจการจำเป็นต้องมีหน้าที่เสียภาษีอากร ผู้มีหน้าที่ เสียภาษีมียหน้าที่ตามกฎหมายโดยสรุปดังนี้ (กรมสรรพากร, 2558: เว็บไซต์)

5.1.1 ยื่นแบบแสดงรายการ และเสียภาษีอากรที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้อง ครบถ้วน

5.1.2 ขอมีเลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร และจดทะเบียนภาษีตามที่กฎหมาย กำหนดแล้วแต่กรณี และหากมีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ จะต้องแจ้งแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ ถูกต้อง

5.1.3 จัดทำเอกสารหลักฐาน และบัญชีใดๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ ใบรับ ของ ใบส่งของ ใบกำกับภาษี บัญชีรายได้ รายจ่าย งบการเงิน บัญชีพิเศษ เป็นต้น

5.1.4 ให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงาน เมื่อได้รับหนังสือเชิญพบ หรือหนังสือ ขอให้ยื่นเอกสาร หรือหลักฐานใดๆ เพื่อประกอบในการเสียภาษีอากร ตลอดจนปฏิบัติตามหมายเรียก ของเจ้าพนักงาน

5.1.5 ชำระภาษีตามการประเมินของเจ้าพนักงานประเมิน ภายในกำหนดเวลา หาก มิได้ชำระภาษีหรือชำระไว้ไม่ครบถ้วน เจ้าพนักงานมีสิทธิยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ของผู้ค้างภาษีอากร เพื่อนำไปชำระหนี้ภาษีได้โดยไม่ต้องฟ้องศาล

5.1.6 การไม่ปฏิบัติตามกฎหมายภาษีอากร นอกจากต้องรับผิดทางแพ่งแล้ว ยังต้อง รับผิดทางอาญ่อีกด้วยและผู้มีหน้าที่เสียภาษีมียสิทธิตามกฎหมาย โดยสรุปดังนี้

(1) การผ่อนชำระภาษี

(2) การยื่นอุทธรณ์คัดค้านการประเมินภาษี

กรณีที่ผู้เสียภาษีถูกประเมินภาษีอากร หากไม่เห็นด้วยกับการประเมิน ของเจ้าพนักงานประเมิน ผู้เสียภาษีมียสิทธิยื่นอุทธรณ์การประเมินเป็นหนังสือ (แบบ ภ.ส.6) ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งการประเมิน และหาก ได้รับคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้วยังไม่เห็นด้วยก็มีสิทธิอุทธรณ์ต่อศาลภาษีอากรได้ภายใน 30 วัน นับแต่วัน ได้รับคำวินิจฉัยอุทธรณ์จากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หากไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ภายใน กำหนดเวลา ผู้เสียภาษีไม่มีสิทธิอุทธรณ์ใดๆ และต้องชำระภาษี พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตาม การประเมินให้ครบถ้วน

(3) ขอบเขตการชำระภาษีอากรโดยจัดให้มีหลักประกันการชำระหนี้ภาษีอากรค้าง การใช้สิทธิอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุกเลาการเสียภาษีอากร ผู้เสียภาษีที่ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินให้ชำระภาษี มีหน้าที่ต้องชำระภาษีตามการประเมินนั้น ภายในกำหนดเวลาที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือแจ้งการประเมิน อย่างไรก็ตาม หากต้องการรอคำวินิจฉัยอุทธรณ์ หรือคำพิพากษา ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำร้องขอทุกเลาการชำระภาษี โดยจัดให้มีหลักประกันการชำระหนี้ภาษีอากรด้วยหลักทรัพย์ต่างๆ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามระเบียบของกรมสรรพากร

(4) ขอดหรือลดเบี้ยปรับและเงินเพิ่มภาษีอากร

ผู้เสียภาษีที่มีหน้าที่ยื่นแบบแสดงรายการ และชำระภาษีอากรให้ครบถ้วนภายในกำหนดเวลาตามกฎหมาย หากมิได้ยื่นแบบฯ หรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา ต้องรับผิดชอบเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามกฎหมายนอกเหนือจากเงินภาษีที่ต้องชำระอีกด้วย อย่างไรก็ตาม หากการกระทำความผิดมีเหตุอันควรผ่อนผัน ผู้เสียภาษีอาจมีคำร้องเป็นหนังสือของขอดหรือลดเบี้ยปรับและอาจได้รับการพิจารณาขอดหรือลดเบี้ยปรับให้ได้ ตามหลักเกณฑ์ที่กรมสรรพากรกำหนดไว้ สำหรับเงินเพิ่มไม่มีกฎหมายใดให้อำนาจเจ้าพนักงานฯ ขอดหรือลดให้ได้ เว้นแต่เป็นกรณีที่อธิบดีอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระหรือนำส่งภาษี และได้มีการชำระหรือนำส่งภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายแล้ว เงินเพิ่มจะลดลงมาเหลือเพียงกึ่งหนึ่ง

(5) ขอคัดเอกสารหรือขอสำเนาเอกสาร

ผู้เสียภาษีมีสิทธิขอคัดเอกสารหรือขอสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสียภาษีของตนเองได้ เช่น ขอคัดสำเนาแบบแสดงรายการภาษีของตนเอง หรือใบเสร็จรับเงินค่าภาษีแต่ละประเภทที่เป็นของตนเอง เป็นต้น

5.2 ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (Accuracy and Competence) หมายถึง การมีความรู้ความเข้าใจต่อบทกฎหมายภาษีอากร หลักเกณฑ์ต่างๆ ด้านภาษีอากร คำพิพากษา ข้อหาหรือของสรรพากร ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประเภทภาษี และการตรวจสอบและติดตามผลข้อมูลข่าวสารด้านภาษีอากร โดยไม่ละเลยประเด็นใด ประเด็นหนึ่งที่สำคัญ รวมถึงการศึกษาข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประเภทภาษีที่ทำให้กิจการได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุด และกำหนดทางเลือกในการนำเงื่อนไขทางกฎหมายมาใช้กับกิจการให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีการอ้างอิงข้อกฎหมายที่ชัดเจนและสมเหตุสมผลวัตถุประสงค์ของความถูกต้อง ชัดเจน ได้แก่ (รัตนา เลิศภิรมย์ลักษณ์, 2548: 6-7)

5.2.1 ปฏิบัติหน้าที่ทางภาษีอากรให้ถูกต้องตามกฎหมายภาษีอากร ได้แก่ ปฏิบัติตามเงื่อนไขภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์

5.2.2 รับรู้รายได้ทุกรายการตามหลักการทางบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและปรับปรุงให้เป็นไปตามเงื่อนไขภาษีอากร

5.2.3 รับรู้รายจ่ายทุกรายการตามหลักการทางบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและปรับปรุงให้เป็นไปตามเงื่อนไขภาษีอากร

นอกจากนี้ การบริหารภาษีต้องสามารถตอบคำถามในปัญหาต่างๆ โดยปราศจากข้อโต้แย้งในการปฏิบัติตามกฎหมายภาษีอากร และการยอมรับของฝ่ายจัดการหรือฝ่ายบริหารอย่างไม่มีข้อสงสัย รวมถึงความน่าเชื่อถือในข้อมูลที่นำมาอ้างอิง โดยหลักฐานที่นำมาอ้างอิงต้องเป็นหลักฐานที่เชื่อถือได้และเป็นที่ยอมรับจากเจ้าหน้าที่ประเมินตามประมวลรัษฎากร เช่น รายจ่ายที่พิสูจน์ไม่ได้ว่าใครเป็นผู้รับตามมาตรา 65 ตรี (18) แห่งประมวลรัษฎากร ได้กำหนดหลักฐานเอกสาร การจ่ายเงินเป็น รายจ่ายต้องห้าม จะต้องมียอดค้ประกอบอย่างน้อย ดังนี้

- (1) มีเอกสารภายนอกสนับสนุน เช่น บิลเงินสด ใบเสร็จรับเงินหรือใบกำกับภาษี
- (2) มีชื่อ ที่อยู่ ของผู้ขายหรือผู้ให้บริการ(ผู้รับเงิน) ต้องมีตัวตนอยู่จริงทำธุรกิจจริงสามารถพิสูจน์ได้
- (3) ต้องมีชื่อที่อยู่ ของผู้จ่ายเงิน (ผู้ซื้อหรือผู้รับบริการ) ห้ามเขียนคำว่า สด ซึ่งไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่า ใครเป็นผู้จ่ายเงิน
- (4) หลักฐานเอกสาร รายจ่ายจะต้องเป็นต้นฉบับเท่านั้น หากเป็นสำเนา จะต้องมีการรับรองสำเนาหรือออกใบแทนเอกสารจึงจะถือเป็นรายจ่ายได้

ดังนั้นการบริหารภาษีอากรไม่เพียงแต่คำนึงในเรื่องการเสียภาษีที่ถูกต้อง แต่ต้องคำนึงถึงเอกสารหลักฐานที่ประกอบการเสียภาษีให้มีความชัดเจน รวมทั้งการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องควบคู่กันไปกับการบริหารภาษีที่ดี โดยไม่มีการหลีกเลี่ยง หลีกหนี หรือหลบหลีกภาษีอากร

5.3 ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (Problems Eliminate) หมายถึง การคำนึงถึงการจัดทำข้อมูลหรือสารสนเทศทางภาษีอากรอย่างชัดเจน สมเหตุสมผล โดยมีการวางแผน ควบคุม และประเมินผลการปฏิบัติงานทางภาษีอากรอย่างรอบคอบ และข้อมูลเหล่านั้นน่าเชื่อถือปราศจากข้อโต้แย้งทางภาษีอากร รวมถึงคำนึงถึงมาตรการในการป้องกัน ควบคุม และแก้ไขปัญหาที่ผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นในทุกกรณี เนื่องจากภาษีอากรมีหลายประเภทมีหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขแตกต่างกันไป การบริหารภาษีจึงต้องมีความรอบคอบ ความรอบรู้ในตัวบทกฎหมายภาษีอากรเป็นอย่างดี และการคำนึงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อให้กิจการไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายที่มากจากการเสียภาษีอากรไม่ถูกต้อง ได้แก่ (รัตนา เลิศภิรมย์ลักษณ์, 2548: 8)

5.3.1 เบี้ยปรับ จำนวน 1 หรือ 2 เท่าของภาษีที่ชำระขาดไป เนื่องจากผู้ประกอบการชำระภาษีขาดไปหรือน้อยกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ซึ่งกรณีนี้ผู้ประกอบการมีสิทธิยื่นคำร้องลดได้ตามหลักเกณฑ์

5.3.2 เงินเพิ่ม ร้อยละ 1.5 ต่อเดือนแต่ไม่เกินเงินภาษีที่ต้องชำระ เนื่องจากผู้ประกอบการชำระภาษีอากรล่าช้าหรือชำระเกินระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย กรณีนี้ไม่มีสิทธิ์ยื่นคำร้องขอลด

5.3.3 ค่าปรับทางอาญา เนื่องจากผู้ประกอบการมีเจตนาฝ่าฝืน หรือละเลย ในการปฏิบัติตามหน้าที่ที่บัญญัติไว้ เช่น การจำคุกกรณีจัดทำใบกำกับภาษีปลอม ค่าปรับทางอาญา จากการยื่นแบบแสดงรายการเกินระยะเวลาที่กำหนด เป็นต้น

นอกจากนี้ ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร ที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ฝ่าฝืน จงใจไม่ปฏิบัติตามหมายเรียกหรือคำสั่งอธิบดีกรมสรรพากร ต้องรับโทษตามประมวลรัษฎากร ที่ได้กำหนดบทลงโทษไว้ ดังนั้นการบริหารภาษีจึงเป็นเครื่องมือช่วยชี้ทางปฏิบัติเพื่อแก้ไขปัญหา ที่อาจเกิดขึ้น โดยมีขั้นตอน การวางแผนปฏิบัติงานและการวางแผนภาษีอากร การดำเนินการควบคุม และติดตามผลการปฏิบัติงาน และการประเมินประสิทธิภาพและการปรับปรุงแก้ไขภายหลัง

5.4 ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (Maximize Tax Benefits) หมายถึง การตัดสินใจปฏิบัติในทางเลือกที่ดีที่สุดจากการศึกษาข้อกำหนดทางภาษีอากร วิเคราะห์และกำหนด ทางเลือกที่จะนำเงื่อนไขทางภาษีอากรมาประยุกต์ใช้และปฏิบัติตามทางเลือก ซึ่งครอบคลุม ในทุกประเด็น ทุกแง่มุม เพื่อทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกิจการและช่วยลดค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินงานลงได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมตามสิทธิประโยชน์และข้อกำหนดตามประมวลรัษฎากร และกฎหมาย รวมถึงการยกเว้นภาษีเงินได้ ผู้ทำบัญชีและผู้จัดการบัญชีของแต่ละกิจการจึงต้อง คำนึงถึงการใช้สิทธิประโยชน์แต่ละประเภทให้ครบถ้วน และเหมาะสม เพื่อนำสิทธิเหล่านั้นมาใช้ให้ กิจการได้รับประโยชน์โดยแท้จริง ตัวอย่างสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร มีดังนี้ (กรมสรรพากร, 2551: เว็บไซต์)

5.4.1 กรณีรายจ่ายทางภาษี 2 เท่าสำหรับค่าจ้างเพื่อทำการวิจัยและพัฒนา เทคโนโลยี ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 297) พ.ศ. 2539

5.4.2 กรณีรายจ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา สำหรับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน นิติบุคคลให้ยกเว้นภาษีเงินได้เป็นจำนวนเงินหรือมูลค่าของทรัพย์สินเป็นจำนวนสองเท่าของรายจ่าย ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษา แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิก่อนหักรายจ่าย เพื่อการกุศลสาธารณะหรือเพื่อการสาธารณประโยชน์ และเพื่อการศึกษา หรือเพื่อการกีฬา ตาม มาตรา 65 ตรี (3) แห่งประมวลรัษฎากร

กรณีพิเศษหักได้ 2 เท่า แต่ไม่เกินร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิได้แก่

(1) บริจาคให้สถานศึกษา ตามโครงการของกระทรวงศึกษาธิการ (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 420 พ.ศ. 2547) ค่าใช้จ่ายสร้างและบำรุงรักษา สนามเด็กเล่นสวนสาธารณะ สนามกีฬาเอกชน (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 428 พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2553) บริจาคให้กองทุนพัฒนาครู คณาจารย์และบุคลากรทางการศึกษา (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 520 พ.ศ. 2554) รายจ่ายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อจัดตั้งหรือสนับสนุนศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 526 พ.ศ. 2554)

(2) บริจาคให้โครงการฝึกอบรมอาชีพ และกิจกรรมเกี่ยวกับการบำบัด แก้ไขฟื้นฟูและสงเคราะห์เด็ก ของสถานพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชน หรือศูนย์ฝึกและอบรมเด็ก และเยาวชนในกรมพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชน กระทรวงยุติธรรม (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 541 พ.ศ. 2555)

(3) บริจาคให้แก่สถานศึกษา ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 558) และบริจาคให้การกีฬาแห่งประเทศไทย (กกท.) การกีฬาจังหวัดสมาคมกีฬาจังหวัด สมาคมกีฬาแห่งประเทศไทย กรมพลศึกษากองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 559 พ.ศ. 2556) หักได้ 1 เท่า

5.4.3 ค่าใช้จ่ายจัดให้คนพิการเข้าถึงและใช้ประโยชน์จากสิ่งอำนวยความสะดวก อันเป็นสาธารณะ ตลอดจนสวัสดิการและความช่วยเหลืออื่นจากรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 519 พ.ศ. 2554) หักได้เท่าที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 2 ของกำไรสุทธิจากบริจาคการศึกษา และการกีฬา (มาตรา 65 ตรี (3) และประกาศกรมสรรพากร ฉบับที่ 44) และบริจาคให้กองทุนพัฒนากีฬาแห่งชาติ (พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 428 พ.ศ. 2553) และยังมีสิทธิประโยชน์ตามประเภทภาษีอื่นๆ ตามประมวลรัษฎากรเพื่อให้ผู้เสียภาษีได้ใช้สิทธิในการนำสิทธิมาใช้ลดหย่อนภาษี ยกเว้นภาษี และลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้เสียภาษีอีกด้วย

5.4.4 การลดอัตราภาษีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 เป็นต้นไป สำหรับบริษัทที่มีทุนจดทะเบียนจดทะเบียนไม่เกิน 5 ล้านบาท และมีรายรับไม่เกิน 30 ล้านบาทต่อปี ต่อเนื่องกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 เป็นต้นมา เสียภาษีจากกำไรสุทธิ 300,000 บาทแรก ยกเว้น เกิน 300,000 – 3,000,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 15 และเกิน 3,000,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 20

จากที่กล่าวมาข้างต้นสามารถสรุปได้ว่า นวัตกรรมการบริหารภาษี หมายถึง การบูรณาการองค์ความรู้ ข้อมูลและสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรจากหลายๆ ด้าน ทำให้เกิดกระบวนการวางแผน และการตัดสินใจเพื่อปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารภาษีอากรทั้งระบบในระยะสั้นและระยะยาว โดยการประยุกต์ใช้ความรู้และเทคโนโลยีสารสนเทศทางด้านภาษีอากร เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพธุรกิจให้สามารถลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น เพิ่มรายได้และเพิ่มกระแสเงินสด ในสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ประกอบด้วย ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance with Regulations and Laws) ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (Accuracy and Competence) ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (Problems Elimination) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (Maximize Tax Benefits)



แนวคิดเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร

1. ความหมายของความสำเร็จขององค์กร

จากการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้มีผู้ให้ความหมายของความสำเร็จขององค์กรไว้ดังนี้

คชามาศ เจริญสมบัติ (2561: 169) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง ความสามารถในการดำเนินงานขององค์กรเพื่อให้เกิดผลตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมีการวัดผลหรือประเมินผลลัพธ์มาเปรียบเทียบกับเป้าหมายหรือจุดมุ่งหมาย ความสามารถในการสร้างคุณค่าและมูลค่าเพิ่มให้องค์กร

เสาวณี แสนทวีสุข (2557: 32) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้ทรัพยากร เวลา และกำลังคนอย่างคุ้มค่า มีการสูญเปล่าน้อยที่สุด โดยวัดในด้านการเงิน ด้านลูกค้า ด้านกระบวนการภายใน ด้านการเรียนรู้และพัฒนาของธุรกิจ

ภัชญาภรณ์ การบรรจง และคณะ (2556: 5) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง ผลลัพธ์ที่เกิดจากการดำเนินงานธุรกิจซึ่งบรรลุเป้าหมายหรือวัตถุประสงค์ ที่วางแผนไว้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดตัวชี้วัดในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน เพื่อใช้วัด ความสำเร็จขององค์กร

เอกพงษ์ สกลคุ (2556: 28) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง การบรรลุเป้าหมายโดยการดำเนินกิจกรรมใดๆ ขององค์กรได้ตรงตามวัตถุประสงค์ขององค์กรที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

Andreou และคณะ (2016: 102) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง ประสิทธิภาพการทำงานภายใต้เงื่อนไขขององค์กร รวมถึง การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการจัดการกิจกรรมการกระจายความเสี่ยงในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ องค์กร

Pasquale (2009: 102) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง ผล การจัดการองค์กรตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยใช้กลยุทธ์ การฝึกฝน การใช้นวัตกรรมต่างๆ เป็นเครื่องมือ ในกระบวนการจัดการเพื่อให้องค์กรประสบความสำเร็จ

Tellier (2008: 19) ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง การ พัฒนากลยุทธ์ และทดสอบกลยุทธ์ เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ และคำนึงถึงประสิทธิภาพการ ทำงานขององค์กรเป็นสำคัญเพื่อเชื่อมโยงกับเป้าหมายทางธุรกิจ

จากความหมายของความสำเร็จขององค์กรข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง ผลลัพธ์ในการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์การบริหารภาพิชากรที่กำหนดไว้ โดยเกิดจากการนำองค์ความรู้ นวัตกรรมการบริหารภาพิชากรมาประยุกต์ใช้กับกิจการภายใต้สภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป

2. ปัจจัยความสำเร็จขององค์กร

ปัจจัยที่สำคัญในแต่ละองค์กรจะมีปัจจัยแห่งความสำเร็จ เป็นเครื่องมือหรือวิธีการที่ใช้ในการแยกแยะ วิเคราะห์ปัจจัยที่สำคัญในการดำเนินงานเพื่อทำให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผล ทำให้องค์กรประสบความสำเร็จ การวิเคราะห์ปัจจัยแห่งความสำเร็จ มีดังนี้ (กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม, 2557: เว็บไซต์)

2.1 ความมุ่งมั่น (Drive) การมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศเป็นหัวใจสำคัญประการแรกที่ทุกคนต้องประพฤติปฏิบัติ

2.2 ภูมิปัญญา (Knowledge/Wisdom) ไม่ว่าจะเป็ความรู้อ ความสามารถ ทักษะ ทั้งทางด้านเทคนิคและด้านการบริหารที่ต้องมีอย่างครบถ้วน

2.3 การเรียนรู้ตลอดชีวิต (Lifelong Learning) เพื่อเพิ่มพูนภูมิพลังแห่งปัญญาอยู่ตลอดเวลา อันจะนำมาซึ่งโอกาสทางธุรกิจอย่างมากมาย

2.4 ความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ (Personal Creativity) อันเนื่องมาจากรูปแบบวิธีคิด (Mental Ability) ที่จะก่อให้เกิดมุมมองใหม่ๆ ที่แตกต่างไปจากผู้อื่น ไม่ยึดติดกับแบบเดิมๆ สามารถที่จะแสวงหาโอกาส เพื่อนำมาบริหารและพัฒนาให้เกิดเป็นคุณค่าแก่ธุรกิจของตน ทั้งในด้านของการปรับปรุงระบบงานทั่วไป ระบบการผลิต ระบบการตลาด และระบบการบริการลูกค้า ตลอดจนระบบการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

2.5 มนุษยสัมพันธ์และทักษะการสื่อสาร (Human Relations and Communications Ability) ซึ่งเป็นส่วนที่สำคัญสำหรับการติดต่อสื่อสาร ให้บริการแก่ลูกค้าและบริหารทีมงานขนาดเล็ก ให้มีความมุ่งมั่นเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีความเข้าใจในทิศทาง กลยุทธ์ และ วิธีปฏิบัติ ที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันอย่างสอดคล้องกัน โดยพื้นฐานที่สำคัญสำหรับการที่จะเป็นทั้งเจ้าของกิจการ และ ผู้จัดการในเวลาเดียวกันนั้น ก็คือ เซาว์อารมณ์ หรือ ความฉลาดรู้ทางอารมณ์

2.6 ทักษะการแก้ปัญหาและตัดสินใจ (Problem Solving and Decision Making Skill) ในการประกอบธุรกิจส่วนตัวนั้น บ่อยครั้งที่จะต้องเผชิญกับปัญหาเชิงระบบของตัวธุรกิจ รวมถึงปัญหารายวันที่เกิดแก่ลูกค้าและสินค้า บริการ ความเข้าใจในตัวปัญหา เทคนิคการวิเคราะห์ปัญหา การกำหนดทางเลือกในการตัดสินใจ ตลอดจนการวิเคราะห์ความคุ้มค่าเพื่อตัดสินใจจะเป็นทักษะที่จะช่วยให้ประสบความสำเร็จทางธุรกิจได้เป็นอย่างดี

2.7 การบริหารเวลา (Time Management) ในการประกอบธุรกิจถือเป็นการบริหารจัดการอย่างหนึ่งที่ครอบคลุมการบริหารทั้งหมด ทั้งตัวผู้บริหารและระบบการบริหารที่แต่ละองค์กรให้ความสนใจ โดยเฉพาะในเรื่องของ เวลา ที่ผู้บริหารต้องมีการจัดสรรและบริหารที่มีประสิทธิภาพ โดยสรุป การดำเนินงานให้ประสบความสำเร็จนั้นเกิดจากปัจจัยทั้งภายในองค์กร เช่น บุคลากร เป็นต้น และภายนอก เช่น ความพึงพอใจของลูกค้า ยอดขาย เป็นต้น และปัจจัยความสำเร็จที่เกิดขึ้นจริงอาจมีมากกว่า หรือน้อยกว่าปัจจัยพื้นฐานข้างต้นขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ เป้าหมายของแต่ละองค์กร เช่น องค์กรที่เน้นการบริหารภาษีอากรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความสำเร็จ อย่างหนึ่ง คือ การจ้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและภาษีอากร เพื่อให้กิจการเสียภาษีได้อย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ และไม่ถูกเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม เป็นต้น การบริหารองค์กรให้ประสบความสำเร็จ โดยเฉพาะการบริหารด้านภาษี ต้องคำนึงถึงข้อมูล สารสนเทศและแง่มุมต่างๆ จากหลายๆ แหล่งที่มา เพื่อให้ข้อมูลที่ได้นั้นมีความน่าเชื่อถือในการประกอบการตัดสินใจ ซึ่งในแต่ละทางเลือกมีข้อดี ข้อเสีย ข้อจำกัด ข้อกฎหมายและแง่มุมภาษี อัตราภาษีในแต่ละรูปแบบแตกต่างกันออกไป ซึ่งธุรกิจจำเป็นต้องจัดทำแผนธุรกิจในระยะยาวของแต่ละทางเลือก โดยคำนึงถึงปัจจัยอื่นร่วมด้วย เช่น ต้นทุนการผลิต ด้านคุณภาพสินค้า ด้านการเงินและภาวะภาษี ด้านการตลาด ด้านบุคลากร เป็นต้น และปัญหาทางภาษีหรือเหตุการณ์ทางธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่เคยเกิดขึ้นมีการแก้ปัญหาที่แตกต่างกันแล้วแต่กรณี การศึกษาจากปัญหาที่เคยเกิดขึ้นจะทำให้กิจการมีทางเลือกประกอบการตัดสินใจในการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งความสำเร็จในองค์กรไม่เพียงแต่จะขึ้นอยู่กับการบริหารภาษีอย่างเดียว แต่หมายรวมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อองค์กรทั้งหมด (อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์, 2556: 1-6)

พูน ปรณ ทัต ชิว

3. ตัวชี้วัดความสำเร็จขององค์กร

เป้าหมายขององค์กรในปัจจุบัน นอกเหนือจากการสร้างผลกำไร คือ การบริหารงาน โดยกำหนดเป้าหมาย หรือวัตถุประสงค์ที่สามารถชี้วัดเป็นตัวเลขหรือสามารถวัดได้ในรูปแบบต่างๆ ซึ่งการบริหารให้องค์กรประสบความสำเร็จนั้นต้องเริ่มจากขั้นตอนในการบริหารงาน ตั้งแต่การกำหนดกลยุทธ์จนถึงการวัดผลดำเนินงาน และแนวทางในการดำเนินตามกลยุทธ์มีมุมมองที่ต้องพิจารณา 4 มุมมองหลัก ตามแนวคิดการวัดผลองค์กรแบบดุลยภาพ (ชูศักดิ์ เดชเกรียงไกรกุล, 2554: เว็บไซต์) ดังนี้

3.1 มุมมองด้านการเงิน เป็นมุมมองเกี่ยวข้องกับความสำเร็จขององค์กรในด้านการเงิน ตามกลยุทธ์หรือวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ เช่น การสร้างรายได้ ลดรายจ่าย เพิ่มผลกำไร และ การใช้สินทรัพย์องค์กรอย่างมีประสิทธิภาพการสนองต่อความต้องการผู้ถือหุ้น การลดต้นทุนและเพิ่มผลิตภาพการทำงาน เป็นต้น

3.2 มุมมองด้านคุณค่าในสายตาลูกค้า ซึ่งประกอบด้วยการสร้างคุณค่า ผลิตภัณฑ์ ตราสินค้า ภาพพจน์ ภาพลักษณ์ การเป็นที่รู้จักยอมรับ การบริการ การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และการสร้างประสบการณ์ใหม่ๆให้ลูกค้า ตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้

3.3 มุมมองด้านขบวนการภายใน หรือ ขบวนการธุรกิจเพื่อตอบสนองต่อกลยุทธ์หลักที่วางไว้

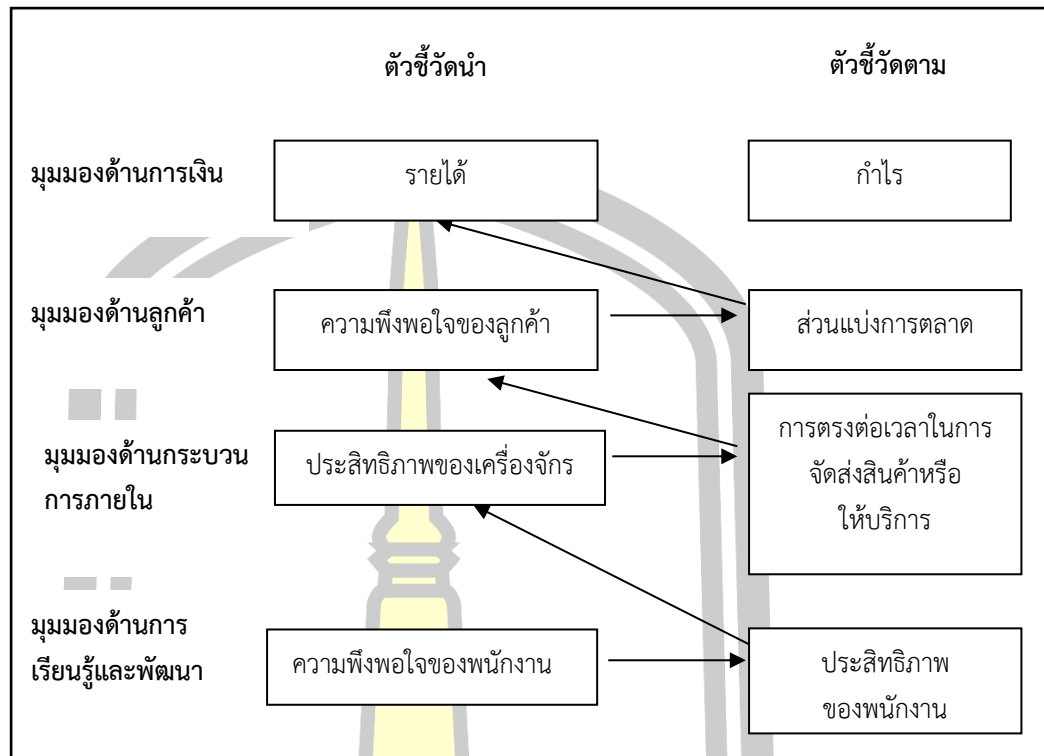
3.4 มุมมองด้านความรู้ สินทรัพย์จับต้องไม่ได้ ประกอบด้วย ทักษะความชำนาญ ความรู้ของคน ระบบบริหารข่าวสารข้อมูลและองค์ความรู้ วัฒนธรรมและธรรมเนียมปฏิบัติขององค์กร

นอกจากนี้ในแต่ละมุมมองจะมีตัวชี้วัดอยู่ 2 ประเภท (นภดล ร่มโพธิ์, 2553: 9-14) ได้แก่

3.5 ตัวชี้วัดนำ (Leading Indicator) เป็นตัวชี้วัดที่แสดงให้เห็นถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดผลกระทบกับสิ่งอื่นหรือปัจจัยอื่น

3.6 ตัวชี้วัดตาม (Lagging Indicator) เป็นตัวชี้วัดที่แสดงให้เห็นถึงผลที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา

ตัวอย่างเช่น รายได้เป็นตัวชี้วัดนำที่จะทำให้เกิดถึงผลกำไรซึ่งเป็นตัวชี้วัดตามที่สะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จทางการเงินหลังจากดำเนินงานมาช่วงระยะเวลาหนึ่ง เป็นต้น ดังความสัมพันธ์ของตัวชี้วัดนำ และตัวชี้วัดตาม ภาพประกอบ 1



ภาพประกอบ 1 ความสัมพันธ์ของตัวชี้วัดนำและตัวชี้วัดตาม

ที่มา : นกตล ร่มโพธิ์ (2553: 10)

นอกจากนี้ยังมีเครื่องมืออย่างหนึ่งในการช่วยวัดความสำเร็จขององค์กรได้ คือ ตัวชี้วัดสมรรถนะหลัก เป็นเครื่องมือที่ใช้วัดผลการดำเนินงานหรือประเมินผลการดำเนินงานและความสามารถขององค์กรในด้านต่างๆ ซึ่งสามารถแสดงผลของการวัดหรือการประเมินในรูปแบบข้อมูลเชิงประมาณเพื่อสะท้อนประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงานขององค์กรหรือหน่วยงานภายในองค์กร (เอกชัย บุญยาทิษฐาน, 2553: 7) ซึ่งตัวชี้วัดสมรรถนะหลัก (KPI) ใช้หลักการวิเคราะห์ที่เรียกว่า SMART โดยที่ S คือ Specific ความชัดเจน และมีความเฉพาะเจาะจง M คือ Measurable วัดผลเป็นตัวเลขได้ A คือ Achievable เป็นเครื่องมือที่ใช้ได้เหมาะสม R คือ Resource เป็นการนำทรัพยากรเท่าที่มีอยู่มาใช้ และ T คือ Time ต้องอยู่ภายใต้ระยะเวลาที่เหมาะสม ซึ่งดัชนีชี้วัดที่มีความสำคัญต่อองค์กรต้องประกอบด้วยดัชนีชี้วัดทั้งที่เป็นด้านการเงิน และไม่ใช้ด้านการเงิน รวมทั้งดัชนีชี้วัดที่เป็นเหตุและดัชนีชี้วัดที่เป็นผลซึ่งกันและกัน (ทีมิวิจัยเทอราปีเคค, 2557a: เว็บไซต์) ตัวชี้วัดสมรรถนะหลักแบ่งได้ ดังนี้

(1) แบ่งตามหน้าที่งาน (Job KPI) หมายถึง ตัวชี้วัดผลงานที่สะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จของการปฏิบัติงานเทียบกับผลที่องค์กรคาดหวังจากตำแหน่งงานนั้นๆ ถ้าลักษณะงานไม่เปลี่ยน KPI จะเป็นตัวเดิม KPI ตำแหน่งงานเดียวกันในองค์กรต่างๆจะไม่แตกต่างกัน

(2) แบ่งตามกลยุทธ์ (Strategic KPI) หมายถึง ตัวชี้วัดผลงานที่แสดงให้เห็นถึงความสำเร็จหรือล้มเหลวของกลยุทธ์หรือวัตถุประสงค์กลยุทธ์ ซึ่ง ตัวชี้วัดสมรรถนะหลัก (KPI) นี้มีการเปลี่ยนแปลงตามกลยุทธ์ที่เปลี่ยนไปในแต่ละช่วงเวลา

4. ความสำเร็จขององค์กร

การบริหารและจัดการองค์กรให้มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้การดำเนินงานในส่วนต่างๆขององค์กรเกิดประสิทธิภาพตามไปด้วย ดังนั้นองค์กรจะประสบผลสำเร็จได้ ต้องเริ่มจากการบริหารจัดการองค์กรที่ดีก่อน (เมธา สุวรรณสาร, 2553: เว็บไซต์) ได้แก่

4.1 การบริหารจัดการความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (Enterprise Risk Management) หมายถึง กระบวนการมีส่วนร่วมของบุคลากรทั้งองค์กร ในการคิด วิเคราะห์ และคาดการณ์เหตุการณ์ หรือ ความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งการระบุแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงดังกล่าว ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมหรือยอมรับได้ เพื่อช่วยให้องค์กรบรรลุในวัตถุประสงค์ที่ต้องการ ตามกรอบวิสัยทัศน์ และ พันธกิจขององค์กร เพื่อให้องค์กรได้รับประโยชน์จากการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารต้องมีการสร้าง กระบวนการเพื่อให้เกิดการบ่งชี้ การประเมิน การจัดการ และการรายงานอย่างต่อเนื่องและเป็นส่วน หนึ่งของการปฏิบัติงานปกติ ปัจจัยสำคัญ 8 ประการเพื่อช่วยให้การปฏิบัติตามกรอบการบริหาร ความเสี่ยงขององค์กรประสบความสำเร็จ ดังนี้

- 4.1.1 การสนับสนุนจากผู้บริหารระดับสูง
- 4.1.2 การใช้คำให้เกิดความเข้าใจในแบบเดียวกัน
- 4.1.3 การปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
- 4.1.4 กระบวนการในการบริหารการเปลี่ยนแปลง
- 4.1.5 การสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4.1.6 การวัดผลการบริหารความเสี่ยง
- 4.1.7 การฝึกอบรมและทรัพยากรบุคคล
- 4.1.8 การติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง

4.2 เงื่อนไขต่อความสำเร็จขององค์กร

ความสำเร็จขององค์กรไม่ได้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขใดเงื่อนไขหนึ่ง มีหลายๆ เงื่อนไขที่ส่งผลต่อการดำเนินงานขององค์กร เมื่อองค์กรมีการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลไปยังความสำเร็จขององค์กร เงื่อนไขที่เป็นประเด็นสำคัญ มีดังนี้

4.2.1 เงื่อนไขเกี่ยวกับองค์กรและเป้าหมาย

เงื่อนไขเกี่ยวกับองค์กรและเป้าหมายที่นำไปสู่ความสำเร็จขององค์กร มีดังนี้

4.2.1.1 การวางแผนเพื่อการเปลี่ยนแปลงต้องมีการวางแผนไว้ทั้งระบบมิใช่การเปลี่ยนแปลงเฉพาะระบบย่อยระบบใดระบบหนึ่งและต้องเป็นโครงการระยะยาวที่ต่อเนื่อง

4.2.1.2 การเปลี่ยนแปลงต้องมีความสัมพันธ์กับนโยบายและเป้าหมายขององค์กรนอกจากนี้โครงสร้างขององค์กรต้องสามารถปรับเปลี่ยนได้เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายขององค์กร

4.2.1.3 การพัฒนาองค์กรต้องมุ่งเน้นการเปลี่ยนแปลงทัศนคติและพฤติกรรม

4.2.1.4 เทคนิคการพัฒนาองค์กรที่นำมาใช้ควรเสริมด้วยประสบการณ์ที่ได้จากกิจกรรมการเรียนรู้ที่เกิดขึ้นภายในองค์กร

4.2.1.5 การไว้วางใจระหว่างสมาชิกภายในกลุ่มจะต้องมีสูง

4.2.1.6 การวินิจฉัยสั่งการจะต้องเปิดโอกาสให้สมาชิกที่เกี่ยวข้องและอยู่ใกล้ชิดกับปัญหามีส่วนร่วมในการตัดสินใจมีระบบการตัดสินใจด้วยมติของกลุ่มมากกว่าการให้คนใดคนหนึ่งรับผิดชอบตามลำพังแต่ผู้เดียว

4.2.1.7 สมาชิกขององค์กรต้องมีความผูกพันและมีความรับผิดชอบต่อการพัฒนาองค์กรให้ประสบความสำเร็จ

4.2.1.8 การติดต่อสื่อสารภายในองค์กรจะต้องมีประสิทธิภาพ และเป็นไปอย่างเปิดเผยในทุกระดับโดยเฉพาะอย่างยิ่งต้องมีการแลกเปลี่ยนข้อมูลย้อนกลับซึ่งกันและกัน

4.2.1.9 การกำหนดเป้าหมายขององค์กรต้องให้ทุกคนในกลุ่มมีโอกาสได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรต้องมุ่งเน้นพัฒนาทีมงานเน้นความรับผิดชอบต่องานที่กลุ่มมากกว่ารายบุคคล และ

4.2.2 เงื่อนไขเกี่ยวกับผู้นำการเปลี่ยนแปลง

เงื่อนไขเกี่ยวกับผู้นำการเปลี่ยนแปลงที่นำไปสู่ความสำเร็จขององค์กร มีดังนี้

ผู้นำจะต้องมีความรู้ความสามารถมีประสิทธิภาพและมีทักษะในการเป็นผู้นำการเปลี่ยนแปลงที่ดีโดยผู้นำการเปลี่ยนแปลงจะต้องมีความเข้าใจในการเลือกพิจารณาใช้เทคนิคการพัฒนาองค์กรได้อย่างเหมาะสมกับปัญหาที่เกิดขึ้น และผู้นำการเปลี่ยนแปลงจะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- (1) มีความรู้ด้านพฤติกรรมศาสตร์
- (2) มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดีกับสมาชิกทุกระดับ
- (3) มีทักษะในการวิเคราะห์และวินิจฉัยปัญหาขององค์กร
- (4) มีศิลปะในการจูงใจในการทำงาน
- (5) มีความอดทนต่อปัญหาและอุปสรรคในการทำงาน
- (6) รักษาความลับขององค์กร
- (7) วางตัวเป็นกลางและมีความยุติธรรม
- (8) มีความรับผิดชอบต่อผลที่เกิดขึ้นในองค์กร

โดยสรุปความสำเร็จขององค์กรขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและปัจจัยต่างๆ ซึ่ง ได้แก่ ตัวองค์กร โครงสร้างองค์กร วัตถุประสงค์ขององค์กร ผู้บริหารหรือผู้นำการเปลี่ยนแปลงในองค์กรเหล่านั้นเป็นสำคัญ (นชนก อุ่นเรื่อน, 2554: 32-34) ความสำเร็จในองค์กรประกอบด้วยหลายปัจจัย หลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริหารจัดการองค์กร ด้านทรัพยากรบุคคล ด้านการเงิน ด้านลูกค้า ด้านผลการดำเนินงาน ซึ่งผลการดำเนินงานเป็นสิ่งที่บ่งบอกถึงการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลตามเป้าหมายที่องค์กรระบุไว้ การวัดผลการดำเนินงานนั้นจึงสามารถวัดได้ทั้งที่เป็นตัวเงินหรือเชิงปริมาณ และที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือเชิงคุณภาพ

5. องค์ประกอบของความสำเร็จขององค์กร

การวัดผลงานการดำเนินงานของบริษัท ในรูปกำไร ผลตอบแทน ประเมินระดับฝ่าย ในรูปรายได้ที่ทำได้ หรือการลดรายจ่ายทั้งทางตรง และทางอ้อม ประหยัดค่าใช้จ่ายการจัดจ้างจัดซื้อ หรือการที่มีผลิตภาพที่เพิ่มขึ้น ทำงานเร็วขึ้น การใช้ อุปกรณ์ เครื่องจักร แรงงาน อันเดิม แต่ได้ผลผลิตมากขึ้น ซึ่งสามารถวัดผลที่ชัดเจนทางด้านตัวเลข (ชูศักดิ์ เดชเกรียงไกรกุล, 2554: เว็บไซต์) ไม่เพียงแต่จะเน้นการวัดผลการดำเนินงานเป็นตัวเลขแต่ปัจจุบันมุ่งเน้นที่การบริหารภายในร่วมด้วย ซึ่งการบริหารภายในถือเป็นการบริหารงานส่วนงานหลักขององค์กร เกี่ยวข้องในด้านตัวเลขและไม่ใช้ตัวเลข โดยประยุกต์จากแนวคิดหลักเกณฑ์ในการวางแผนและกลยุทธ์ภาษี การบริหารภาษีของ อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์ (2556: 1-5) ประกอบด้วย

5.1 ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (Minimize Tax Burden) หมายถึง การบริหารภาษีโดยเลือกจากแนวทางปฏิบัติตามกฎหมายภาษีอากร เพื่อให้การดำเนินบริหารภาษีที่มีประสิทธิภาพ เกิดการประหยัดภาษีสูงสุดภายใต้ขอบเขตที่บัญญัติไว้ในกฎหมาย รวมถึงการพิจารณาทุกๆ ทางเลือกที่จะทำให้ประหยัดภาษีสูงสุด ไม่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการบริหารที่สูงขึ้น และเสียภาษีถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่มีการหลีกเลี่ยงภาษี หลีกหนีภาษี หรือหลบหลีกภาษี ทางเลือกในการปฏิบัติมีหลายแนวทาง ตัวอย่างการประหยัดภาษี มีดังนี้ (อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์, 2556: 13-10)

5.1.1 การประหยัดภาษีจากการบริหารภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชบัญญัติฉบับที่ 34 มีการเปลี่ยนหลักเกณฑ์ในการยื่นแบบ ภ.ศ.40 ให้กระทำขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่กรมที่ดิน โดยให้กรมที่ดินเป็นผู้จัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะแทนสรรพากร ส่งผลให้กิจการไม่มีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการ และไม่มีหน้าที่ต้องนำรายรับจากเงินมัดจำหรือเงินค่างวดต่างๆ ที่ได้รับจากการผ่อนชำระก่อนการโอนสิทธิมายื่นเสียธุรกิจเฉพาะ ทำให้สามารถประหยัดเงินสดหมุนเวียนและยืดระยะเวลาการชำระภาษีธุรกิจเฉพาะออกไปได้นานกว่าเดิม

5.1.2 การลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 488 จากร้อยละ 3.3 เป็นร้อยละ 0.11 ของรายรับก่อนหักรายจ่ายใดๆ และการลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์เหลือร้อยละ 0.01 ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ทำให้ภาระภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนลดลงอย่างมาก

ดังนั้นไม่เพียงแต่การใช้แนวทางปฏิบัติที่กำหนดขึ้นให้เกิดประโยชน์ ยังมีสิทธิประโยชน์ที่กฎหมายแต่ละประเภทภาษีที่ได้กำหนดไว้ รวมถึงสิทธิประโยชน์จากการสนับสนุนโดยภาครัฐในแต่ละช่วง ด้วยเหตุผลหลายๆ ประการ เพื่อบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี เช่น การลดอัตราภาษีให้ธุรกิจ SMEs เป็นต้น เพื่อส่งเสริมหรือกระตุ้นเศรษฐกิจหรือการลงทุน เช่น การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลให้แก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ การลดภาษีธุรกิจเฉพาะแก่การโอนอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างศักยภาพการแข่งขันในตลาดการค้าระหว่างประเทศ เช่น การลดหย่อนอากรแก่ผู้ส่งออก การลดหรือยกเว้นอากรขาเข้าแก่บริษัทในเขตปลอดอากร การยกเว้นภาษีเงินปันผลสำหรับเงินลงทุนนอกประเทศ เป็นต้น

5.2 ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (Maximize Net Wealth to Shareholders) หมายถึง การตัดสินใจใดๆ ทางธุรกิจที่มุ่งเน้นการสร้างผลกำไรสูงสุด การสร้างความมั่งคั่งหรือการสร้างผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วน รวมถึงสร้างผลตอบแทนให้กับธุรกิจที่ทำในระยะยาว เช่น การเข้าซื้อกิจการ เมื่อกิจการต้องการผลตอบแทนที่สูงขึ้น การลงทุนเพิ่มจึงเป็นสิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาร่วมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจและเพื่อเพิ่มผลกำไรในธุรกิจ ซึ่งการลงทุนในต่างประเทศเป็นอีกทางเลือกหนึ่ง เนื่องจากในยุคโลกาภิวัตน์ที่มีการเปิดการค้าเสรี สำหรับด้านการบริหารภาษี การลงทุนในต่างประเทศในประเทศที่มีอนุสัญญาว่าด้วยภาษีซ้อน ผู้เสียภาษีเงินได้จะได้รับสิทธิประโยชน์ของภาษีซ้อนประเทศนั้นๆ

การตัดสินใจที่มุ่งเน้น ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวเป็นสิ่งสำคัญ เช่น การลงทุนสำหรับการเข้าซื้อกิจการ ถือเป็นกลยุทธ์ที่ดีทางภาษีรูปแบบหนึ่ง การซื้อขายหุ้นจากกิจการอื่น นิติบุคคลที่ขายหุ้นได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากเป็นหุ้นที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น การบริหารภาษีไม่เพียงแต่บริหารในสภาวะปัจจุบันแต่หมายรวมถึง

การพยากรณ์และการมองไปถึงอนาคต ทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนกับกิจการสูงสุดอย่างยั่งยืนในระยะยาว และส่งผลถึงผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนในระยะยาวเช่นกัน

5.3 ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (Operation Sustainable) หมายถึง การดำรงอยู่ของกิจการภายใต้สภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพในระยะยาว ซึ่งเริ่มตั้งแต่การวางแผนธุรกิจที่ต้องคำนึงถึงอีก 5 - 10 ปีข้างหน้าหรือมากกว่านั้น เพื่อให้ธุรกิจอยู่รอดและประสิทธิภาพในระยะยาว เช่น การวางแผนจะขยายสาขาไปจังหวัดต่างๆ ในแต่ละทางเลือกนั้นมีข้อดี ข้อเสียต่างกัน รวมถึง ข้อกฎหมาย ภาษีอากร เป็นต้น ซึ่งการวางแผนธุรกิจระยะยาวต้องคำนึงถึงปัจจัยที่มาใช้ประกอบการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นด้านต้นทุนการผลิต ด้านคุณภาพสินค้า ด้านการเงิน ด้านภาวะภาษี ด้านการตลาด ด้านบุคลากร เป็นต้น

การบริหารภาษีถือเป็นส่วนหนึ่งหรือส่วนประกอบของการวางแผนธุรกิจ ซึ่งจำเป็นที่จะต้องมองไปอีกใน 5 - 10 ปีข้างหน้าหรือมากกว่านั้น ซึ่งในทางปฏิบัติบริษัทจึงจะต้องจัดทำแผนธุรกิจในแต่ละทางเลือกโดยคำนึงถึงทุกปัจจัยมาใช้ประกอบการตัดสินใจ (อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์, 2556: 1-6) สำหรับการบริหารภาษีจำเป็นต้องคำนึงถึง 4 ปัจจัยหลักอยู่เสมอ ได้แก่

5.3.1 รายจ่ายรวมทั้งสิ้นที่ต้องนำมาพิจารณาถึงความคุ้มค่าจากต้นทุนที่เสียไปจากการได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ หรือการลงทุนต่างๆ เช่น บริษัทขอรับสิทธิบัตรจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ซึ่งบริษัทได้รับสิทธิในการลดหย่อนหรือยกเว้นภาษี เป็นเวลา 3 - 8 ปี แต่หากพิจารณาถึงต้นทุนประกอบการอื่นอาจจ่ายสูงกว่าเท่าที่ควร ซึ่งกิจการอาจต้องตัดสินใจเลือกขอรับ หรือไม่ขอรับบัตรส่งเสริมการลงทุนดังกล่าว เป็นต้น

5.3.2 ภาวะภาษีรวมทุกประเภท ไม่เพียงแต่พิจารณาภาวะภาษีตามประมวลรัษฎากร แต่ยังคงพิจารณาถึงภาวะภาษีทุกประเภทที่จะเกิดขึ้นกับกิจการ เช่น ภาษีศุลกากร เป็นต้น

5.3.3 พิจารณาถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกิจการหรือผู้มีส่วนได้เสียกับกิจการทั้งที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลธรรมดา

5.3.4 พิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น สิทธิประโยชน์จากการเปิดเขตการค้าเสรี เป็นต้น

5.4 ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Reinforce Competitiveness) หมายถึง การพัฒนาและเพิ่มพูนศักยภาพที่มีอยู่ รวมถึงการใช้กลยุทธ์ต่างๆ ในแต่ละสถานการณ์ไม่ว่าจะเป็น เศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ภาษีอากรที่อาจเปลี่ยนแปลงตามเศรษฐกิจ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน ในทุกๆ แง่มุม เช่น การขยายสาขาไปจังหวัดอื่นๆ การไปลงทุนที่ต่างประเทศ เป็นต้น

การเข้าสู่เขตเสรีทางการค้าทำให้ธุรกิจในประเทศไทยเกิดการแข่งขันที่สูงขึ้น ระบบการบริหารภาษีที่ดีนั้นจะช่วยเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันได้ เหนือการวัดความสามารถในการแข่งขันของ International Institute for Management Development (IMD) แบ่งออกเป็น 4 กลุ่มหลัก ได้แก่ สมรรถนะทางเศรษฐกิจโดยรวม ประสิทธิภาพของภาครัฐ ประสิทธิภาพของภาคเอกชน และโครงสร้างพื้นฐาน (สำนักงานอัยการสูงสุด, 2551: เว็บไซต์)

จากที่กล่าวมาข้างต้นสามารถสรุปได้ว่า ความสำเร็จขององค์กร หมายถึง ผลลัพธ์ในการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์การบริหารภาษีอากรที่กำหนดไว้ โดยเกิดจากการนำองค์ความรู้ นวัตกรรมการบริหารภาษีอากรมาประยุกต์ใช้กับกิจการที่ครอบคลุมทุกประเด็นภาษี ภายใต้สถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ประกอบด้วย ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (Minimize Tax Burden) ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (Maximize Net Wealth to Shareholders) ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (Operation Sustainable) และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Reinforce Competitiveness)

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. งานวิจัยในประเทศ

วรพร เปรมพาณิชย์กุล (2561: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา ผลกระทบของความรอบรู้ในการวางแผนภาษีที่มีต่อประสิทธิภาพการวางแผนภาษี ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจ SMEs ในประเทศไทย พบว่า 1) ความรอบรู้ในการวางแผนภาษี ด้านการรู้ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีได้ ด้านการรู้วิธีการคำนวณภาษี และด้านการรู้ช่องทางการยื่นภาษี มีผลกระทบเชิงบวกกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี โดยรวม 2) ความรอบรู้ในการวางแผนภาษี ด้านการรู้วิธีการคำนวณภาษี และด้านการรู้ช่องทางการยื่นภาษี มีผลกระทบ เชิงบวกกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี ด้านความครบถ้วนของระบบภาษี 3) ความรอบรู้ในการวางแผนภาษี ด้านการรู้ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีได้ และด้านการรู้ช่องทางการยื่นภาษี มีผลกระทบเชิงบวกกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี ด้านการใช้ประโยชน์ด้านภาษีสูงสุด 4) ความรอบรู้ในการวางแผนภาษี ด้านการรู้ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีได้ และด้านการรู้ช่องทางการยื่นภาษี มีผลกระทบเชิงบวกกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี ด้านการหลีกเลี่ยงโทษปรับ 5) ความรอบรู้ในการวางแผนภาษี ด้านการรู้ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีได้ และด้านการรู้ช่องทางการยื่นภาษี มีผลกระทบเชิงบวกกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี ด้านการลดการตรวจสอบจากภาครัฐ และ 6) การสนับสนุนจากฝ่ายบริหารมีผลกระทบต่อความสัมพันธ์ระหว่างความรอบรู้ในการวางแผนภาษีกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี โดยรวม

อรรวรรณ เชื้อเมืองพา (2560: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา โครงสร้างเงินทุนของกิจการและ ต้นทุนของเงินทุนที่ส่งผลต่อผลการดำเนินงานของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ พบว่า โครงสร้างเงินทุนมีความสัมพันธ์และส่งผลในทิศทางเดียวกับผลการดำเนินงาน ต้นทุนของเงินทุนของกิจการที่มีโครงสร้างของเงินทุนที่มีระดับต่ำมีความสัมพันธ์และส่งผลต่อการ ดำเนินงานของกิจการด้วยเช่นกัน ดังนั้นหากพิจารณาถึงการลงทุนปัจจัยที่สำคัญที่จะสะท้อนถึงการ ดำเนินงานของกิจการควรคำนึงถึงโครงสร้างเงินทุนด้วย

นันทยา ไร่สงวน (2557: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา ผลกระทบของประสิทธิภาพการบริหารภาชี อากรที่มีต่อความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนและอะไหล่ยานยนต์ ในประเทศไทย พบว่า ประสิทธิภาพการบริหารภาชีอากร ด้านความปลอดภัยจากภาวะที่อาจเกิดขึ้น ในภายภาคหน้ามีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสามารถในการทำกำไร ด้านการเติบโต ในยอดขาย ประสิทธิภาพการบริหารภาชีอากร ด้านการมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและสมเหตุผล มีความสัมพันธ์ และผลกระทบเชิงบวกกับความสามารถในการทำกำไร ด้านการเติบโตในยอดขาย และ ประสิทธิภาพการบริหารภาชีอากร ด้านการลดต้นทุนในการดำเนินงานมีความสัมพันธ์และ ผลกระทบเชิงบวกกับความสามารถในการทำกำไรโดยรวม ด้านการเติบโตในยอดขาย และด้านการ เปลี่ยนแปลงในปัจจัยผลผลิตโดยสรุปประสิทธิภาพการบริหารภาชีอากร มีความสัมพันธ์และผลกระทบ กับความสามารถในการทำกำไร

เบญจมาศ สมสุระ (2557: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา ผลกระทบของประสิทธิภาพการบริหาร ความเสี่ยงสมัยใหม่ที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจผลิตอาหารในประเทศไทย พบว่า 1) ประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยง สมัยใหม่ ด้านสภาพแวดล้อมภายใน มีความสัมพันธ์และ ผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร โดยรวม และด้านกระบวนการภายใน 2) ประสิทธิภาพ การบริหารความเสี่ยงสมัยใหม่ ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์ มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวก กับความสำเร็จขององค์กร ด้านกระบวนการภายใน 3) ประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยงสมัยใหม่ ด้านการระบุเหตุการณ์ มีความสัมพันธ์และผลกระทบ เชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร ด้าน กระบวนการภายใน 4) ประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยง สมัยใหม่ ด้านการประเมินความเสี่ยง มี ความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร โดยรวม และด้านการเรียนรู้และการ พัฒนา 5) ประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยงสมัยใหม่ด้านการ ตอบสนองความเสี่ยง มีความสัมพันธ์ และผลกระทบเชิงลบกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านลูกค้า ด้านการเงิน และด้านการเรียนรู้ และการพัฒนา 6) ประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยงสมัยใหม่ ด้านกิจกรรมการควบคุม มี ความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร ด้านลูกค้า 7) ประสิทธิภาพการ บริหารความเสี่ยงสมัยใหม่ ด้านสารสนเทศและการสื่อสารมีความสัมพันธ์ และผลกระทบเชิงบวกกับ ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม และด้านลูกค้า และ 8) ประสิทธิภาพการบริหาร ความเสี่ยงสมัยใหม่

ด้านการติดตามและการประเมินผลมีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับ ความสำเร็จขององค์กร
ด้านการเงินและด้านการเรียนรู้และพัฒนา

รัชดา สุวรรณเกิด (2557: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา ความสัมพันธ์ระหว่างความเชี่ยวชาญ
ด้านบัญชีและภาษีของผู้บริหารด้านการเงินและกรรมการบริษัทกับการวางแผนภาษีของบริษัท
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทยมีผู้บริหารด้านการเงินโดยส่วนใหญ่ ไม่จบปริญญาทางบัญชีหรือการเงิน หรือไม่เป็น
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหรือผู้สอบบัญชีภาษีอากร รองลงมา จบปริญญาทางบัญชีผู้สอบบัญชีรับ
อนุญาตหรือผู้สอบบัญชีภาษีอากรโดยอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมธุรกิจบริการมากที่สุด มีระยะเวลาการ
ดำรงตำแหน่งผู้บริหารด้านการเงิน ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 7 ปี นอกจากนี้ พบว่า ค่าเฉลี่ยอัตราภาษีเงินได้ที่
แท้จริง ของบริษัทที่มีผู้บริหารด้านการเงินจบปริญญาทางบัญชีหรือการเงิน และเป็นผู้สอบบัญชีรับ
อนุญาตหรือผู้สอบบัญชีภาษีอากรต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงของบริษัทที่มีผู้บริหารด้าน
การเงินไม่จบปริญญาทางบัญชีหรือการเงิน หรือไม่เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหรือผู้สอบบัญชีภาษี
อากร และบริษัทที่มีผู้บริหารดำรงตำแหน่งด้านการเงินน้อยกว่า 7 ปี มีค่าเฉลี่ยอัตราภาษีเงินได้ที่
แท้จริง ต่ำกว่าบริษัทที่มีการดำรงตำแหน่งผู้บริหารด้านการเงิน ตั้งแต่ 7 ปีขึ้นไป ในภาพรวมทุกกลุ่ม
อุตสาหกรรม พบว่า ความเชี่ยวชาญด้านบัญชีและภาษีของผู้บริหารด้านการเงิน และกรรมการบริษัท
ไม่มีความสัมพันธ์กับการวางแผนภาษี แต่กลุ่มอุตสาหกรรมเกษตรและอาหาร และกลุ่มทรัพยากรมี
ความสัมพันธ์กับการวางแผนภาษี

สตีธา ตันจันทรพงศ์ (2557: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา อิทธิพลของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ต่อการวางแผนภาษีของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า ในภาพรวม
ข้อมูลเชิงประจักษ์มีความสอดคล้องกับตัวแบบทางทฤษฎี โดยที่การกำกับดูแลกิจการมีความสัมพันธ์
ในเชิงลบกับการวางแผนภาษี และการวางแผนภาษีมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับการบริหารกำไร รวมทั้ง
การกำกับดูแลกิจการมีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับผลการดำเนินงาน ขณะที่การบริหารกำไรและการ
วางแผนภาษี มีความสัมพันธ์ในเชิงลบกับผลการดำเนินงาน แม้ว่าจะงานวิจัยนี้ไม่พบว่าการกำกับดูแล
กิจการมีอิทธิพลทางตรงกับการบริหารกำไร อย่างไรก็ตาม การกำกับดูแลกิจการก็มีอิทธิพลทางอ้อม
ในเชิงลบกับการบริหารกำไรผ่านการวางแผนภาษี ประกอบกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีอิทธิพลทั้ง
ทางตรงและทางอ้อมในเชิงบวกกับผลการดำเนินงาน ผ่านการบริหารกำไร และ/หรือการวางแผนภาษี
และการวางแผนภาษีมีอิทธิพลทั้งทางตรงและทางอ้อมในเชิงลบกับผลการดำเนินงาน ผ่านการบริหาร
กำไร ดังนั้นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยส่วนใหญ่เป็นบริษัทครอบครัว การ
บริหารกำไรและ/หรือการวางแผนภาษี จะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในทางลดลง รวมทั้งถ้ามี
การวางแผนภาษีเพิ่มขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อการบริหารกำไรในทางเพิ่มขึ้นด้วย

เอกพงษ์ สกุลคุ (2556: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา ความสัมพันธ์ระหว่างการควบคุมการบริหารกับความสำเร็จขององค์กรธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมประเภทการบริการก่อสร้างในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พบว่า 1) การควบคุมการบริหาร ด้านการวางแผนองค์กร มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการบรรลุเป้าหมายขององค์กร ด้านการมุ่งเน้นความสำเร็จของงาน ด้านกำไร และด้านความพร้อม 2) การควบคุมการบริหาร ด้านการสื่อสารข้อมูล มีความสัมพันธ์และผลกระทบ เชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการมุ่งเน้นความสำเร็จของงาน และด้านกำไร 3) การควบคุมการบริหาร ด้านการประมวลผลข้อมูล มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับ ความสำเร็จขององค์กร ด้านกำไร และด้านการยึดเป้าหมายร่วมกัน 4) การควบคุมการบริหาร ด้านการตัดสินใจแนวทางในการดำเนินงาน มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จของ องค์กร ด้านการมุ่งเน้นความสำเร็จของงาน และ5) การควบคุมการบริหาร ด้านการชักจูง และเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมบุคคล มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการมุ่งเน้นความสำเร็จของงาน

กฤตกร มั่นสุวรรณ (2555: บทคัดย่อ) ได้ศึกษา ผลกระทบของประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์ที่มีต่อศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจโรงแรมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับการมีประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์โดยรวม และเป็นรายด้าน อยู่ในระดับมาก ได้แก่ ด้านความครบถ้วนของระบบภาษี ด้านการใช้ประโยชน์ด้านภาษีสูงสุด ด้านการหลีกเลี่ยงโทษปรับ และด้านการลดการตรวจสอบจากภาครัฐ และมีความคิดเห็นเกี่ยวกับการมีศักยภาพในการแข่งขัน โดยรวมและเป็นรายด้าน อยู่ในระดับมาก ได้แก่ ด้านการบริหารงาน ด้านการจัดการทางการเงิน และด้านการสร้างนวัตกรรมใหม่ นอกจากนี้ การวิเคราะห์ความสัมพันธ์และผลกระทบ ยังพบว่า 1) ประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์ ด้านการหลีกเลี่ยงโทษปรับมีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับศักยภาพในการแข่งขัน ด้านการบริหารงาน และ2) ประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์ด้านการลดการตรวจสอบจากภาครัฐมีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับศักยภาพในการแข่งขันโดยรวมด้านการบริหารงาน และด้านการจัดการทางการเงิน โดยสรุปประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์มีผลกระทบต่อศักยภาพในการแข่งขัน

2. งานวิจัยต่างประเทศ

Huseynov และ Klamm (2012: 804-827) ได้ศึกษา การหลีกเลี่ยงภาษี การบริหาร ภาษีและความรับผิดชอบต่อสังคม พบว่า การศึกษาครั้งนี้เป็นครั้งแรกที่จะตรวจสอบบทบาทของ ความรับผิดชอบต่อสังคมในความสัมพันธ์ระหว่างการจัดการภาษีและการหลีกเลี่ยงภาษี รวมถึง ประสิทธิภาพของอัตราภาษี โดยการแยกจุดแข็งและการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม นอกจากนี้ ยังตรวจสอบผลกระทบของการกระทำทางสังคมในเชิงบวกและเชิงลบ ผลการวิจัยยัง พบว่า การตระหนักถึงการทำงานร่วมกันของชุมชนโดยค่าธรรมเนียมการบริหารภาษีส่งผลกระทบต่อเงินสดในอัตราภาษีที่แท้จริง และหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ในขณะที่จุดแข็งในการ ทำงานร่วมกันของการกำกับดูแลกิจการและการตระหนักถึงความหลากหลายที่มีค่าธรรมเนียมการ บริหารภาษีที่ส่งผลกระทบต่อเงินสดในอัตราภาษีที่แท้จริง และพบหลักฐานเพิ่มเติมที่มี ผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม การหลีกเลี่ยงภาษีเมื่อแบ่งพอร์ตการลงทุนของบริษัทตาม ระดับความรับผิดชอบต่อสังคม แสดงให้เห็นว่า การศึกษาในอนาคตเกี่ยวกับการหลีกเลี่ยงภาษีและ การบริหารภาษีควรคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม

Wahab และ Holland (2012: 111-124) ได้ศึกษา การวางแผนภาษี การกำกับดูแล กิจการและมูลค่าหุ้น พบว่า มีความสัมพันธ์กันโดยตรง ของนโยบายผู้ถือหุ้น การบริหารภาษีในการ ตรวจสอบและการควบคุมบริษัท และกิจกรรมการวางแผนภาษี การรวมของมาตรฐานการกำกับดูแล กิจการมีความสัมพันธ์กับความไม่เท่ากันของข้อมูลผู้ถือหุ้นและกระทบต่อประสิทธิภาพของอัตราภาษี การวางแผนภาษีไม่มีมูลค่าโดยผู้ถือหุ้นและในความเป็นจริงมีการลดมูลค่า ความสัมพันธ์เชิงลบที่ สอดคล้องกัน ระหว่างการวางแผนภาษีและมูลค่าของบริษัทที่เกิดขึ้นโดยทั่วไปที่แข็งแกร่งกับ ข้อกำหนดที่แตกต่างกันและการควบคุม และมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นที่มาของความสัมพันธ์เชิงลบที่ จะมีความแตกต่างอย่างถาวรที่รายได้ เช่น รายได้ที่รวมอยู่ในกำไรทางบัญชีเป็นแต่อยู่นอกความหมาย ของรายได้ที่ต้องเสียภาษี เนื้อหาประเภทของกิจกรรมนี้ถึงแม้จะถือสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่อาจ เกิดขึ้นสูงสุดที่อาจเกิดขึ้นนอกจากนี้ ยังสร้างระดับสูงสุดของความเสีย และค่าใช้จ่าย และข้อมูลทาง ภาษีที่ไม่เพียงพอมีความเกี่ยวข้องกับกลไกการควบคุมที่มีศักยภาพในการดำเนินงาน ผลการวิจัยช่วย ในการอธิบายของผู้ปฏิบัติงานทางภาษีและการได้รับประโยชน์จากการวางแผนภาษีที่ดำเนินการโดย บริษัท

Marques และคณะ (2011: 83-96) ได้ศึกษา การบริหารกำไรโดยการวางแผนภาษี กรณีศึกษาบริษัทเอกชนในโปรตุเกส พบว่า แรงบันดาลใจที่จะลดการรับรู้รายได้และการจัดการ รายได้แบบ การชำระเงินพิเศษในบัญชี (Special Payment on Account) หรือ SPA บริษัทจึงมีการ ประมาณการหนี้สินอยู่ใน SPA ช่วงขั้นต่ำและข้อจำกัด สูงสุดของ SPA มีระดับที่สูงขึ้นในการตัดสินใจ

การประมาณการเป็น (หรือเท่ากับ) เหนือเพดานที่กำหนดโดยการออกกฎหมายใหม่ บริษัทที่มีอัตราที่สูงขึ้นของภาษีรายได้ พบว่าผลประโยชน์จะลดใกล้ศูนย์ บริษัทที่มีอัตราภาษีรายได้เฉลี่ยที่สูงขึ้น มีแนวโน้มที่จะจัดการกับกำไรมากกว่าบริษัทอื่นๆ ผลที่ได้ช่วยเสริมสร้างความสำคัญสำหรับผู้ตรวจสอบ ผู้มีส่วนได้เสียและที่ปรึกษานโยบายภาษี ซึ่งจะแจ้งเตือนไปยังสมาคมที่ใกล้ชิดระหว่างการพิจารณาการวางแผนภาษี และการรายงานผลประกอบการ ในการตรวจสอบ การวิเคราะห์ และนโยบายการให้คำปรึกษากิจการของ บริษัท มาตรการทางกฎหมายเพื่อลดการวางแผนภาษีที่จะต่อสู้กับการหลีกเลี่ยงภาษีและการฉ้อโกง (เช่น SPA ในโปรตุเกส) ดังนั้นสำหรับ บริษัท ที่มี AITR (AITR เป็นตัวแปรจำลอง บริษัทที่ถูกจัดว่ามีอัตราภาษีสูงเฉลี่ย และค่า 0 เป็นอย่างอื่น) สูงขึ้นมีแนวโน้มการจัดการรายได้ลดลง บริษัทเหล่านี้มีแรงจูงใจที่จะลดภาษีรายได้และรายงานผลประกอบการ การกระจายความถี่ของการรายงานผลประกอบการมีความเข้มข้นมากอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงแรกของผลประกอบการทางด้านขวาของศูนย์ สำหรับ บริษัทที่มี AITR ต่ำการกระจายตัวของผลประกอบการมีความสอดคล้องกับผลในประเทศที่บัญชีและภาษีอากรไม่ได้จัดให้มีหลักฐานทางสถิติแสดงให้เห็นว่า นอกเหนือไปจากการกระจายรายได้ของ บริษัท เหล่านี้มีการกำหนดค่าที่โค้งออกไปทางขวาของศูนย์ และมีจุดสูงสุดในช่วงที่สองของผลประกอบการ ดังนั้นแรงจูงใจสำหรับการลดภาษีรายได้ไม่ได้ดูเหมือนจะเป็นที่โดดเด่นสำหรับบริษัทเหล่านี้

Tang และ Firth (2011: 175-204) ได้ศึกษาความแตกต่างของการบริหารกำไร และการบริหารจัดการภาษีในรายงานทางการเงิน โดยหลักฐานเชิงประจักษ์จากประเทศจีน พบว่า บริษัทที่มีผลประกอบการและการจัดการภาษีระดับสูงของ ผลต่างของภาษีในรายงานทางการเงินของ บริษัท หรือ Book-Tax Differences (BTDs) ที่ผิดปกติ นี้แสดงให้เห็นว่า BTDs สามารถที่ใช้ในการพิจารณาการบันทึกบัญชีและภาษีที่เกิดจากแรงจูงใจในการบริหารจัดการ ผลการวิจัยแสดงให้เห็นว่าการจัดการรายได้ของ BTDs ผิดปกติบัญชี ภาษีสำหรับการจัดการของ BTDs ผิดปกติ และการมีปฏิสัมพันธ์อธิบายถึง BTDs ที่ผิดปกติ ผลบังคับใช้ BTDs มีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่า BTDs รายได้ผลในการจับผิดการรายงานที่ฉวยโอกาสทั้งในระดับแนวคิดและเชิงประจักษ์ความสามารถในการตรวจสอบการจัดการกิจวัตรสำรวจได้กลายเป็นปัญหาที่สำคัญ หลักฐานจากประเทศสหรัฐอเมริกาแสดงให้เห็นว่า BTDs สามารถตรวจพบในการจัดการกำไร (Earning Management : EM) ในการตั้งค่าบางอย่าง และ BTDs เป็นตัวบ่งชี้ที่ดีของการเลี่ยงจ่ายภาษี และขยายวรรณกรรมในปัจจุบันโดยแสดงให้เห็นว่า BTDs ไม่เพียงการจัดการกำไร แต่ยังเป็นการบริหารภาษี ในประเทศจีน ประเทศที่มีการกำกับดูแลและบริบทของตลาดที่แตกต่างจากผู้ที่อยู่ในประเทศที่พัฒนาแล้ว

Minnick และ Noga (2010: 703-718) ได้ศึกษา ลักษณะการกำกับดูแลกิจการที่มีอิทธิพลต่อการบริหารภาษี พบว่า การกำกับดูแลกิจการ มีบทบาทสำคัญในการบริหารภาษี ในระยะยาว แรงจูงใจในการขับเคลื่อนการจัดการผลตอบแทนของผู้บริหารที่ทำให้เกิดการลงทุน

ในระยะยาว ได้แก่ การบริหารภาษี และการลงทุนที่เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยที่การบริหารภาษีที่ดี มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับผลตอบแทนที่สูงขึ้นของผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลและการวัดผลการปฏิบัติงาน โดยการใช้ทดสอบตัวแปรจากการหาค่าความคลาดเคลื่อนของตัวแปรอิสระ (Endogeneity) มีความสัมพันธ์เป็นเอกลักษณ์ และมีผลต่อการเลือกชนิดของกลยุทธ์ในการบริหารภาษีที่ แตกต่างกันโดยที่บริษัทที่มีโครงสร้างการกำกับดูแลที่แตกต่างกัน เลือกกลยุทธ์ในการบริหารภาษีที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ผลการวิจัยยังชี้ให้เห็นถึงรัฐบาลมีบทบาทสำคัญในการบริหารภาษี วิธีการกำกับดูแลกิจการที่สามารถปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของบริษัท และเพิ่มมูลค่าผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมถึงผลกระทบในระยะยาวของค่าตอบแทน และปัจจัยที่มีการกำกับดูแลกิจการ โดยเน้นที่การบริหารภาษีในระยะยาว



บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. การสร้างและการพัฒนาเครื่องมือ
4. การเก็บรวบรวมข้อมูล
5. การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล
6. สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1. ประชากร (Population) ที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 1,820 คน (สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย, 2558: เว็บไซต์)
2. กลุ่มตัวอย่าง (Sample) ที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 320 คน โดยเปิดตาราง Krejcie และ Morgan (บุญชม ศรีสะอาด, 2553: 42 - 44) และใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบชั้นภูมิ (Stratified Random Sampling) ซึ่งมีขั้นตอนในการสุ่มตัวอย่าง ดังนี้
 - 2.1 จำแนกผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครตามรูปแบบธุรกิจ
 - 2.2 กำหนดจำนวนกลุ่มตัวอย่างผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ตามสัดส่วน
 - 2.3 ทำการสุ่มตัวอย่างตามข้อ 2.2 โดยใช้คอมพิวเตอร์ ดังตาราง 2

ตาราง 2 จำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่าง และจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามของผู้บริหารฝ่ายบัญชีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามรูปแบบธุรกิจ

รูปแบบธุรกิจ	จำนวนประชากร (คน)	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม (คน)
1. บริษัทจำกัด	1,707	300	95
2. ห้างหุ้นส่วนจำกัด	113	20	11
รวม	1,820	320	106

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้เป็นแบบสอบถาม (Questionnaire) ที่ผู้วิจัยสร้างขึ้นตามความมุ่งหมายและกรอบแนวคิดการวิจัยที่กำหนดขึ้น ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แบบสอบถามเป็นแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) จำนวน 7 ข้อ ประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ในการทำงาน รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และตำแหน่งงานในปัจจุบัน

ตอนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ลักษณะแบบสอบถามเป็นแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) จำนวน 5 ข้อ รูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ รายได้เฉลี่ยต่อปี และจำนวนพนักงานในปัจจุบัน

ตอนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ลักษณะแบบสอบถามเป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า (Rating Scale) จำนวน 16 ข้อ โดยครอบคลุมนวัตกรรมการบริหารภาษี ทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จำนวน 4 ข้อ ด้านความถูกต้องและครบถ้วน จำนวน 4 ข้อ ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น จำนวน 4 ข้อ และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี จำนวน 4 ข้อ

ตอนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ลักษณะแบบสอบถามเป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า (Rating Scale) จำนวน 16 ข้อ โดยครอบคลุมความสำเร็จขององค์กร ทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด จำนวน 4 ข้อ ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 4 ข้อ ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน จำนวน 4 ข้อ และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน จำนวน 4 ข้อ

การสร้างและพัฒนาเครื่องมือ

ผู้วิจัยได้ดำเนินการตามลำดับดังต่อไปนี้

1. ศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับนวัตกรรมการบริหารภาษาและความสำเร็จขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางสร้างแบบสอบถาม
2. จัดทำแบบสอบถามตามกรอบแนวคิดที่กำหนด โดยพิจารณาเนื้อหาให้สอดคล้องกับกรอบแนวคิด ความมุ่งหมาย และสมมติฐานในการวิจัย โดยแบ่งแบบสอบถามออกเป็น 4 ตอน โดยพิจารณาถึงรายละเอียดที่ครอบคลุมถึงวัตถุประสงค์ และสมมติฐานของการวิจัย
3. นำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นตามกรอบแนวคิด เสนออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์เพื่อพิจารณาความเหมาะสม ความถูกต้องของการใช้ภาษา และครอบคลุมเนื้อหาของการวิจัยเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขตามที่อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์แนะนำ
4. ปรับปรุงแก้ไขแบบสอบถามตามที่อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์แนะนำแล้วเสนอต่อผู้เชี่ยวชาญ เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง และครอบคลุมเนื้อหาของการวิจัยผู้เชี่ยวชาญ ประกอบด้วย
 - 4.1 รองศาสตราจารย์ ดร. กรไชย พรภักดิ์สรขกร อาจารย์ประจำคณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
 - 4.2 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อัศววิชัย รอบคอบ อาจารย์ประจำคณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
5. ปรับปรุงแก้ไขแบบสอบถาม ตามข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญ แล้วนำเสนออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์พิจารณาอีกครั้ง
6. การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ
 - 6.1 นำแบบสอบถามที่แก้ไขตามผู้เชี่ยวชาญเสนอแนะไปทดลองใช้ (Try-out) กับผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 30 คนแรกที่ได้รับตอบกลับ
 - 6.2 หาค่าอำนาจจำแนกของแบบสอบถามเป็นรายข้อ (Discriminant Power) โดยใช้เทคนิค item - total Correlation ซึ่งนวัตกรรมการบริหารภาษา ได้ค่าอำนาจจำแนก (r) อยู่ระหว่าง 0.496 – 0.842 (ตาราง 43 ภาคผนวก ข) และความสำเร็จขององค์กร ได้ค่าอำนาจจำแนก (r) อยู่ระหว่าง 0.537 – 0.919 ซึ่งสอดคล้องกับ Nunnally และ Bernstein (1994) ได้นำเสนอว่าการทดสอบค่าอำนาจจำแนกเกินกว่า 0.40 เป็นค่าที่ยอมรับได้
 - 6.3 การหาความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม (Reliability test) โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha Coefficient) ตามวิธีของครอนบาค (Cronbach) ซึ่งนวัตกรรมการบริหารภาษา มีค่าสัมประสิทธิ์แอลฟาอยู่ระหว่าง 0.755 – 0.894 (ตาราง 43 ภาคผนวก ข) และความสำเร็จขององค์กร

มีค่าสัมประสิทธิ์แอลฟาอยู่ระหว่าง 0.814 – 0.914 (ตาราง 43 ภาคผนวก ข) ซึ่งสอดคล้องกับ Hair และคณะ (2006) ได้นำเสนอว่า ความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม ตามทฤษฎีของครอนบาค มีค่าไม่ควรต่ำกว่า 0.7 เป็นค่าที่ยอมรับได้

7. นำผลที่ได้รับจากการตรวจสอบคุณภาพของแบบสอบถามเสนออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์อีกครั้ง เพื่อปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำ แล้วจัดทำเป็นแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์เพื่อนำไปใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างต่อไป

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้วิจัยได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการดังนี้

1. ดำเนินการจัดทำแบบสอบถามตามจำนวนเท่ากับกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย
2. ขออนุญาตราชการจากคณะกรรมการบัญชาและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคามโดยแนบพร้อมทั้งแบบสอบถามส่งไปยังกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครเพื่อขอความอนุเคราะห์ และความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม
3. ดำเนินการจัดส่งแบบสอบถามด้วยตนเองไปให้กับกลุ่มตัวอย่าง โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2559 จำนวน 320 ฉบับ เพื่อขอความอนุเคราะห์ และขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม โดยกำหนดระยะเวลาให้ตอบกลับ ภายใน 15 วัน หลังจากได้รับแบบสอบถาม
4. เมื่อครบกำหนดตามระยะเวลา 15 วัน ได้รับแบบสอบถามตอบกลับ จำนวน 43 ฉบับ และเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ได้รับแบบสอบถามตอบกลับเพิ่มอีก จำนวน 77 ฉบับ รวมจำนวนแบบสอบถามที่ได้รับตอบกลับทั้งสิ้น จำนวน 120 ฉบับ รวมระยะเวลาในการจัดเก็บรวบรวมข้อมูล 60 วัน ซึ่งมีจำนวนแบบสอบถามที่ไม่สมบูรณ์ทั้งสิ้น จำนวน 14 ฉบับ ดังนั้นแบบสอบถามที่นำไปวิเคราะห์ข้อมูลมีจำนวน 106 ฉบับ
5. ทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของการตอบแบบสอบถามที่ได้รับตอบ จำนวน 106 ฉบับ คิดเป็นร้อยละ 37.50 เมื่อเปรียบเทียบกับแบบสอบถามที่ส่งไปยังกลุ่มตัวอย่าง (ตาราง 2) ซึ่งสอดคล้องกับ Aaker และคณะ (2007) ได้เสนอว่าการส่งแบบสอบถาม ต้องมีอัตราตอบกลับเกินร้อยละ 20 จึงจะถือว่ายอมรับได้
6. ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามที่มีความสมบูรณ์มาวิเคราะห์ข้อมูลต่อไป

การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลที่รวบรวมได้จากแบบสอบถาม ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป โดยแบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลได้ ดังนี้

ตอนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยใช้วิธีการประมวลผลทางหลักสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) โดยนำข้อมูลที่รวบรวมได้มาวิเคราะห์หาค่าทางสถิติ ประกอบด้วย ความถี่ (Frequency) และร้อยละ (Percentage)

ตอนที่ 2 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยใช้วิธีการประมวลผลทางสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) โดยนำข้อมูลที่รวบรวมได้มาวิเคราะห์หาค่าทางสถิติ ประกอบด้วย ความถี่ (Frequency) และร้อยละ (Percentage)

ตอนที่ 3 และ 4 การวิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีและความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยวิธีการประมวลผลตามหลักสถิติเชิงพรรณนา ซึ่งประกอบด้วย ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) โดยนำเสนอข้อมูลในรูปแบบตารางควบคู่กับการบรรยาย และสรุปผลการดำเนินการวิจัย โดยกำหนดการให้คะแนนคำตอบของแบบสอบถาม ดังนี้ (บุญชม ศรีสะอาด, 2553: 120-121)

ระดับความคิดเห็นมากที่สุด	กำหนดให้	5 คะแนน
ระดับความคิดเห็นมาก	กำหนดให้	4 คะแนน
ระดับความคิดเห็นปานกลาง	กำหนดให้	3 คะแนน
ระดับความคิดเห็นน้อย	กำหนดให้	2 คะแนน
ระดับความคิดเห็นน้อยที่สุด	กำหนดให้	1 คะแนน

จากนั้นวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยคะแนนของแบบสอบถามโดยใช้เกณฑ์ในการแปลความหมายของค่าเฉลี่ย ดังนี้ (บุญชม ศรีสะอาด, 2553: 121)

ค่าเฉลี่ย 4.51 – 5.00	หมายถึง	มีความคิดเห็นอยู่ในระดับมากที่สุด
ค่าเฉลี่ย 3.51 – 4.50	หมายถึง	มีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก
ค่าเฉลี่ย 2.51 – 3.50	หมายถึง	มีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง
ค่าเฉลี่ย 1.51 – 2.50	หมายถึง	มีความคิดเห็นอยู่ในระดับน้อย
ค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.50	หมายถึง	มีความคิดเห็นอยู่ในระดับน้อยที่สุด

ตอนที่ 5 และ 6 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีและความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยใช้การทดสอบความแตกต่าง ระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม ด้วยสถิติทดสอบ t-test (Independent Sample

t-test) และการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างที่มีมากกว่า 2 กลุ่ม โดยการทดสอบการวิเคราะห์ความแปรปรวน (Analysis of Variance: ANOVA) และการวิเคราะห์ความแปรปรวนพหุคูณ (Multivariate Analysis of Variance: MANOVA)

ตอนที่ 7 การทดสอบความสัมพันธ์และผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กรของรัฐกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยใช้การวิเคราะห์สหสัมพันธ์แบบพหุคูณ (Multiple Correlation Analysis) การวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่าย (Simple Regression Analysis) และการวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

1. สถิติพื้นฐาน ได้แก่
 - 1.1 ความถี่ (Frequency)
 - 1.2 ร้อยละ (Percentage)
 - 1.3 ค่าเฉลี่ย (Mean)
 - 1.4 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)
2. สถิติที่ใช้ในการตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ
 - 2.1 การหาค่าอำนาจจำแนกของแบบสอบถามเป็นรายข้อ (Discriminant Power) โดยใช้เทคนิค Item-total Correlation
 - 2.2 การทดสอบความเชื่อมั่นของเครื่องมือ (Reliability Test) โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha – Coefficient Method) ตามวิธีของครอนบาค (Cronbach)
3. สถิติที่ใช้ในการทดสอบคุณลักษณะของตัวแปร คือการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ (Multicollinearity Test) โดยใช้ Variance Inflation Factors (VIFs)
4. สถิติที่ใช้ในการทดสอบสมมติฐาน ได้แก่
 - 4.1 t-tests
 - 4.2 F-test (ANOVA และ MANOVA)
 - 4.3 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์แบบพหุคูณ (Multiple Correlation Analysis)
 - 4.4 การวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่าย (Simple Regression Analysis)
 - 4.5 การวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลการวิจัย เรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลตามลำดับ ดังนี้

1. สัญลักษณ์ที่ใช้ในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล
2. ลำดับขั้นตอนในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล
3. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

สัญลักษณ์ที่ใช้ในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

เพื่อให้การนำเสนอข้อมูลเป็นที่เข้าใจตรงกันในการแปลความหมาย ผู้วิจัยจึงได้กำหนดสัญลักษณ์ที่ใช้ในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

\bar{x}	แทน	ค่าเฉลี่ย (Mean)
S.D.	แทน	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)
F	แทน	ค่าสถิติทดสอบที่ใช้พิจารณาในการแจกแจง แบบ F-distribution
t	แทน	สถิติทดสอบที่ใช้เปรียบเทียบใน t-distribution
SS	แทน	ผลรวมของคะแนนเบี่ยงเบนยกกำลังสอง (Sum of Squares)
MS	แทน	ค่าเฉลี่ยผลรวมคะแนนเบี่ยงเบนยกกำลังสอง (Mean of Squares)
df	แทน	ระดับขั้นของความเป็นอิสระ (Degrees of Freedom)
p-value	แทน	ระดับนัยสำคัญทางสถิติ (Significance)
VIFs	แทน	ค่าทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ (Variance Inflation Factors)
Adj R ²	แทน	ค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง
a	แทน	ค่าคงที่ของสมการพหุคูณในรูปแบบคะแนนดิบ (Constant)
TMI	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม
CR	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี

		ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
AC	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน
PE	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น
MB	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี
TOS	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร โดยรวม
MIB	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด
MWS	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
OPS	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน
RC	แทน	คะแนนเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน

ลำดับขั้นตอนในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลตามลำดับ ดังต่อไปนี้

- ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกรุงเทพมหานคร
- ตอนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
- ตอนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
- ตอนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกรุงเทพมหานคร
- ตอนที่ 5 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลา
ในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน

ตอนที่ 6 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน

ตอนที่ 7 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์แบบพหุคูณ การวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่าย การวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณ และการสร้างสมการพยากรณ์ในการทดสอบความสัมพันธ์และผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ในการทำงาน รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และตำแหน่งงานในปัจจุบัน

ตาราง 3 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เพศ		
1.1 ชาย	15	14.15
1.2 หญิง	91	85.85
รวม	106	100.00
2. อายุ		
2.1 น้อยกว่า 35 ปี	26	24.53
2.2 35 - 40 ปี	22	20.75
2.3 41 - 45 ปี	20	18.87
2.4 มากกว่า 45 ปี	38	35.85
รวม	106	100.00

ตาราง 3 (ต่อ)

ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร	จำนวน (คน)	ร้อยละ
3. สถานภาพ		
3.1 โสด	50	47.17
3.2 สมรส	55	51.89
3.3 หย่าร้าง/หม้าย	1	0.94
รวม	106	100.00
4. ระดับการศึกษา		
4.1 ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	56	52.83
4.2 สูงกว่าปริญญาตรี	50	47.17
รวม	106	100.00
5. ประสบการณ์ในการทำงาน		
5.1 น้อยกว่า 5 ปี	16	15.09
5.2 5 - 10 ปี	29	27.36
5.3 11 - 20 ปี	28	26.42
5.4 มากกว่า 20 ปี	33	31.13
รวม	106	100.00
6. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน		
6.1 ต่ำกว่า 30,000 บาท	44	41.51
6.2 30,000 - 60,000 บาท	30	28.30
6.3 60,001 - 90,000 บาท	10	9.43
6.4 มากกว่า 90,000 บาท	22	20.76
รวม	106	100.00
7. ตำแหน่งงานในปัจจุบัน		
7.1 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	10	9.43
7.2 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	53	50.00
7.3 สมุหบัญชี	41	38.68
7.4 อื่นๆ ได้แก่ เจ้าของกิจการ	2	1.89
รวม	106	100.00

จากตาราง 3 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 85.85) อายุ มากกว่า 45 ปี (ร้อยละ 35.85) รองลงมา น้อยกว่า 35 ปี (ร้อยละ 24.53) สถานภาพ สมรส (ร้อยละ 51.89) รองลงมา โสด (ร้อยละ 47.17) ระดับการศึกษาปริญญาตรีหรือเทียบเท่า (ร้อยละ 52.83) ประสบการณ์ในการทำงาน มากกว่า 20 ปี (ร้อยละ 31.13) รองลงมา 5 - 10 ปี (ร้อยละ 27.36) รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 30,000 บาท (ร้อยละ 41.51) รองลงมา 30,000 - 60,000 บาท (ร้อยละ 28.30) และตำแหน่งงานในปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (ร้อยละ 50.00) รองลงมา สมุหบัญชี (ร้อยละ 38.68)

ตอนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย รูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงาน ทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปี

ตาราง 4 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. รูปแบบธุรกิจ		
1.1 บริษัทจำกัด	95	89.62
1.2 ห้างหุ้นส่วนจำกัด	11	10.38
รวม	106	100.00
2. ทุนในการดำเนินงาน		
2.1 ต่ำกว่า 20,000,000 บาท	40	37.73
2.2 20,000,000 - 40,000,000 บาท	26	24.53
2.3 40,000,001 - 60,000,000 บาท	11	10.38
2.4 มากกว่า 60,000,000 บาท	29	27.36
รวม	106	100.00

ตาราง 4 (ต่อ)

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร	จำนวน (คน)	ร้อยละ
3. ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ		
3.1 น้อยกว่า 5 ปี	6	5.66
3.2 5 - 10 ปี	36	33.96
3.3 11 - 15 ปี	23	21.70
3.4 มากกว่า 15 ปี	41	38.68
รวม	106	100.00
4. จำนวนพนักงานทั้งหมด		
4.1 น้อยกว่า 30 คน	49	46.23
4.2 30 - 60 คน	24	22.64
4.3 61 - 90 คน	8	7.54
4.4 มากกว่า 90 คน	25	23.59
รวม	106	100.00
5. รายได้เฉลี่ยต่อปี		
5.1 ต่ำกว่า 50,000,000 บาท	47	44.34
5.2 50,000,000 - 100,000,000 บาท	24	22.64
5.3 100,000,001 - 150,000,000 บาท	9	8.49
5.4 มากกว่า 150,000,000 บาท	26	24.53
รวม	106	100.00

จากตาราง 4 พบว่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่มีรูปแบบธุรกิจเป็นบริษัทจำกัด (ร้อยละ 89.62) ทุนในการดำเนินงาน ต่ำกว่า 20,000,000 บาท (ร้อยละ 37.73) รองลงมา มากกว่า 60,000,000 บาท (ร้อยละ 27.36) ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ มากกว่า 15 ปี (ร้อยละ 38.68) รองลงมา 5 - 10 ปี (ร้อยละ 33.96) จำนวนพนักงานทั้งหมด น้อยกว่า 30 คน (ร้อยละ 46.23) รองลงมา มากกว่า 90 คน (ร้อยละ 23.59) และรายได้เฉลี่ยต่อปี ต่ำกว่า 50,000,000 บาท (ร้อยละ 44.34) รองลงมา มากกว่า 150,000,000 บาท (ร้อยละ 24.53)

ตอนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตาราง 5 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมและเป็นรายด้านของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	\bar{x}	S.D.	ระดับความคิดเห็น
1. ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	4.43	0.49	มาก
2. ด้านความถูกต้องและครบถ้วน	4.57	0.46	มากที่สุด
3. ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น	4.34	0.46	มาก
4. ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี	4.37	0.53	มาก
โดยรวม	4.43	0.40	มาก

จากตาราง 5 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครมีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 4.43$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน อยู่ในระดับมากที่สุด 1 ด้าน ได้แก่ ด้านความถูกต้องและครบถ้วน ($\bar{x} = 4.57$) และอยู่ในระดับมาก จำนวน 3 ด้าน โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ($\bar{x} = 4.43$) ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี ($\bar{x} = 4.37$) และด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น ($\bar{x} = 4.34$)

พูน ปณ ทิโต ชีเว

ตาราง 6 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นรายชื่อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการให้ความสำคัญกับการดำเนินงานให้เป็นไปตาม กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	4.49	0.56	มาก
2. กิจการสนับสนุนให้บุคลากรเข้ารับการอบรมสัมมนาทางด้าน ภาษีอากรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการติดตามกฎหมายภาษี ที่มีการออกใหม่และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง	4.25	0.70	มาก
3. กิจการตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติให้ถูกต้องตรง ตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ทางภาษี อากรเป็นไปตามกฎหมายภาษีอากรเป็นสิ่งสำคัญต่อองค์กร	4.49	0.52	มาก
4. กิจการให้ความสำคัญกับการศึกษาแนวปฏิบัติทางภาษีอากร ทุกหน่วยที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ ชัดเจนอยู่เสมอ เพื่อให้ เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐ	4.51	0.64	มากที่สุด
โดยรวม	4.43	0.49	มาก

จากตาราง 6 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อยู่ในระดับมากที่สุด 1 ข้อ ได้แก่ กิจการให้ความสำคัญกับการศึกษาแนวปฏิบัติทางภาษีอากรทุกหน่วยที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ ชัดเจนอยู่เสมอ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐ ($\bar{x} = 4.51$) และอยู่ในระดับมาก จำนวน 3 ข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย ดังนี้ กิจการตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติให้ถูกต้องตรงตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ทางภาษีอากรเป็นไปตามกฎหมายภาษีอากรเป็นสิ่งสำคัญต่อองค์กร ($\bar{x} = 4.49$) กิจการให้ความสำคัญกับการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ($\bar{x} = 4.49$) และกิจการสนับสนุนให้บุคลากรเข้ารับการอบรมสัมมนาทางด้านภาษีอากรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการติดตามกฎหมายภาษีที่มีการออกใหม่และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง ($\bar{x} = 4.25$)

ตาราง 7 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วนเป็นรายชื่อของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการเชื่อมั่นว่า ได้มีการจัดทำเอกสารและหลักฐานประกอบการเสียภาษีอย่างถูกต้องและครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้	4.59	0.51	มากที่สุด
2. กิจการให้ความสำคัญกับการคำนวณภาษีอากรอย่างถูกต้องตามประมวลรัษฎากร	4.60	0.51	มากที่สุด
3. กิจการตระหนักอยู่เสมอถึงการแสดงรายการและนำส่งภาษีให้ถูกต้องและครบถ้วน ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด	4.60	0.53	มากที่สุด
4. กิจการส่งเสริมให้บุคลากรประยุกต์ใช้ความรู้ทางภาษีอากร คำพิพากษา รวมถึงข้อหารือของสรรพากร เพื่อให้การบริหารภาษีเป็นไปอย่างถูกต้อง	4.47	0.69	มาก
โดยรวม	4.57	0.46	มากที่สุด

จากตาราง 7 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน อยู่ในระดับมากที่สุด จำนวน 3 ข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย ดังนี้ กิจการให้ความสำคัญกับการคำนวณภาษีอากรอย่างถูกต้อง ตามประมวลรัษฎากร ($\bar{x} = 4.60$) กิจการตระหนักอยู่เสมอถึงการแสดงรายการและนำส่งภาษีให้ถูกต้องและครบถ้วน ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ($\bar{x} = 4.60$) และกิจการเชื่อมั่นว่า ได้มีการจัดทำเอกสารและหลักฐานประกอบการเสียภาษีอย่างถูกต้องและครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ($\bar{x} = 4.59$) และอยู่ในระดับมาก 1 ข้อ ได้แก่ กิจการส่งเสริมให้บุคลากรประยุกต์ใช้ความรู้ทางภาษีอากร คำพิพากษา รวมถึงข้อหารือของสรรพากร เพื่อให้การบริหารภาษีเป็นไปอย่างถูกต้อง ($\bar{x} = 4.47$)

ตาราง 8 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น เป็นรายชื่อของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการให้ความสำคัญกับการวางแผน และการควบคุม เกี่ยวกับการปฏิบัติงานทางภาษีอากร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิด ปัญหาด้านภาษีอากรในอนาคต	4.42	0.66	มาก
2. กิจการมุ่งเน้นให้ค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรที่ไม่จำเป็น เช่น เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม เป็นต้น มีจำนวนน้อยที่สุดหรือไม่มีเลย	4.28	0.74	มาก
3. กิจการเชื่อมั่นว่า หากได้รับการตรวจสอบหรือการสอบถาม จากเจ้าหน้าที่สรรพากร กิจการจะสามารถตอบคำถามและ ชี้แจงในประเด็นเหล่านั้นได้อย่างชัดเจนและเหมาะสม	4.29	0.63	มาก
4. กิจการตระหนักถึงความสำคัญในการประเมินผลการ ปฏิบัติงานทางภาษี เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการกำหนด แนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาทางภาษี อากรซ้ำอีก	4.37	0.61	มาก
โดยรวม	4.34	0.46	มาก

จากตาราง 8 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น อยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย 3 ลำดับแรก ดังนี้ กิจการให้ความสำคัญกับการวางแผน และการควบคุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานทางภาษีอากร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาด้านภาษีอากรในอนาคต ($\bar{x} = 4.42$) กิจการตระหนักถึงความสำคัญในการประเมินผลการปฏิบัติงานทางภาษีเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการกำหนดแนวทางแก้ไขและมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาทางภาษีอากรซ้ำอีก ($\bar{x} = 4.37$) และกิจการเชื่อมั่นว่าหากได้รับการตรวจสอบหรือการสอบถามจากเจ้าหน้าที่สรรพากร กิจการจะสามารถตอบคำถามและชี้แจงในประเด็นเหล่านั้นได้อย่างชัดเจนและเหมาะสม ($\bar{x} = 4.29$)

ตาราง 9 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษีเป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการมุ่งเน้นให้มีการศึกษาและวิเคราะห์สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร ตามประเภทภาษีอากรอย่างรอบคอบในทุกๆ ประเด็น	4.42	0.64	มาก
2. กิจการให้ความสำคัญกับการกำหนดทางเลือกในการนำเงื่อนไขทางกฎหมายทุกประเภทภาษีมาใช้เพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุดอย่างถูกต้องตามกฎหมาย	4.37	0.69	มาก
3. กิจการตระหนักถึงการติดตามข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวทางภาษีอากร การประกาศใช้กฎหมายใหม่ๆ และการยกเว้นภาษีเงินได้ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อกิจการจะสามารถนำมาประยุกต์ใช้ให้ได้ประโยชน์สูงสุด	4.32	0.61	มาก
4. กิจการมุ่งเน้นในการนำสิทธิประโยชน์ภาษีมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อให้กิจการสามารถลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ	4.39	0.63	มาก
โดยรวม	4.37	0.53	มาก

จากตาราง 9 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษีอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย 3 ลำดับแรก ดังนี้ กิจการมุ่งเน้นให้มีการศึกษาและวิเคราะห์สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร ตามประเภทภาษีอากรอย่างรอบคอบในทุกๆ ประเด็น ($\bar{x} = 4.42$) กิจการมุ่งเน้นในการนำสิทธิประโยชน์ภาษีมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อให้กิจการสามารถลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ($\bar{x} = 4.39$) และกิจการให้ความสำคัญกับการกำหนดทางเลือกในการนำเงื่อนไขทางกฎหมายทุกประเภทภาษีมาใช้ เพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุดอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ($\bar{x} = 4.37$)

ตอนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน กรุงเทพมหานคร

ตาราง 10 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม และเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่าย บัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ความสำเร็จขององค์กร	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด	3.69	0.60	มาก
2. ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	3.43	0.64	ปานกลาง
3. ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน	3.97	0.55	มาก
4. ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน	3.97	0.59	มาก
โดยรวม	3.76	0.46	มาก

จากตาราง 10 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 3.76$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน อยู่ในระดับมาก โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย ดังนี้ ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน ($\bar{x} = 3.97$) ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน ($\bar{x} = 3.97$) และด้านการประหยัดภาษีสูงสุด ($\bar{x} = 3.69$) และอยู่ในระดับปานกลาง 1 ด้าน ได้แก่ ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ($\bar{x} = 3.43$)

พูน ปณ ทิโต ชีเว

ตาราง 11 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด เป็นรายชื่อของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการมีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายทางภาษีที่กำหนดไว้ ส่งผลให้สามารถลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ	3.94	0.76	มาก
2. กิจการมีจำนวนภาษีที่ชำระลดลงจากปีก่อนๆ อย่างถูกต้องและเหมาะสม	3.64	0.67	มาก
3. กิจการมีจำนวนเบี้ยปรับ เงินเพิ่มลดลง อย่างต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับปีก่อน	3.58	0.87	มาก
4. กิจการสามารถประหยัดภาระภาษีและไม่เกิดค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่สูงขึ้น	3.59	0.70	มาก
โดยรวม	3.69	0.60	มาก

จากตาราง 11 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด อยู่ในระดับมาก ทุกข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย 3 ลำดับแรก ดังนี้ กิจการมีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายทางภาษีที่กำหนดไว้ ส่งผลให้สามารถลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ($\bar{x} = 3.94$) กิจการมีจำนวนภาษีที่ชำระลดลงจากปีก่อนๆ อย่างถูกต้องและเหมาะสม ($\bar{x} = 3.64$) และกิจการสามารถประหยัดภาระภาษีและไม่เกิดค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่สูงขึ้น ($\bar{x} = 3.59$)

พูน ปณ ทิโต ชีเว

ตาราง 12 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เป็นรายชื่อของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการมีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง	3.48	0.65	ปานกลาง
2. กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดี ทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับ ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด	3.44	0.69	ปานกลาง
3. กิจการสามารถจ่ายปันผลหรือผลตอบแทนอื่นให้แก่ผู้ถือหุ้น หรือผู้เป็นหุ้นส่วนได้อย่างต่อเนื่อง	3.37	0.80	ปานกลาง
4. กิจการให้ผลตอบแทนที่พึงพอใจให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ และเป็นไปตามนโยบายของกิจการ	3.44	0.74	ปานกลาง
โดยรวม	3.43	0.64	ปานกลาง

จากตาราง 12 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในระดับปานกลางทุกข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย 3 ลำดับแรก ดังนี้ กิจการมีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ($\bar{x} = 3.48$) กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดี ทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด ($\bar{x} = 3.44$) และกิจการให้ผลตอบแทนที่พึงพอใจให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปตามนโยบายของกิจการ ($\bar{x} = 3.44$)

พูน ปณ ทิโต ชีเว

ตาราง 13 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เป็นรายชื่อของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการมีผลประกอบการที่ได้อย่างสม่ำเสมอ สะท้อนถึงระบบ การบริหารภาษีที่ดี	3.75	0.75	มาก
2. กิจการมีการวางแผน ติดตามและควบคุมการบริหารภาษี อากรสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีคุณภาพยิ่งขึ้น	3.98	0.68	มาก
3. กิจการมีการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง	4.06	0.62	มาก
4. กิจการมีการประเมินผลกระบวนการทำงานอยู่เสมอ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานให้ดีขึ้น	4.08	0.58	มาก
โดยรวม	3.97	0.55	มาก

จากตาราง 13 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน อยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย 3 ลำดับแรก ดังนี้ กิจการมีการประเมินผลกระบวนการทำงานอยู่เสมอ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานให้ดีขึ้น ($\bar{x} = 4.08$) กิจการมีการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง ($\bar{x} = 4.06$) และกิจการมีการวางแผน ติดตามและควบคุมการบริหารภาษีอากรสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีคุณภาพยิ่งขึ้น ($\bar{x} = 3.98$)

พูน ปรณ ทิโต ชีเว

ตาราง 14 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันเป็นรายข้อ ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน	\bar{x}	S.D.	ระดับ ความคิดเห็น
1. กิจการมีการปรับเปลี่ยนวิธีการการบริหารภาษีที่พร้อมรับมือกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ	3.94	0.71	มาก
2. กิจการมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารภาษีอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับกับกฎหมายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป	3.92	0.72	มาก
3. กิจการมีการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศด้านภาษีอากร เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เช่น การใช้โปรแกรมสำเร็จรูปช่วยในการคำนวณภาษี เป็นต้น	3.95	0.73	มาก
4. กิจการสามารถใช้นวัตกรรมและองค์ความรู้ใหม่ๆ ทางด้านภาษีอากรได้อย่างเหมาะสมก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กิจการ	4.03	0.66	มาก
โดยรวม	3.97	0.59	มาก

จากตาราง 14 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยเรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย 3 ลำดับแรก ดังนี้ กิจการสามารถใช้นวัตกรรมและองค์ความรู้ใหม่ๆ ทางด้านภาษีอากรได้อย่างเหมาะสมก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กิจการ ($\bar{x} = 4.03$) กิจการมีการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศด้านภาษีอากร เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เช่น การใช้โปรแกรมสำเร็จรูปช่วยในการคำนวณภาษี เป็นต้น ($\bar{x} = 3.95$) และกิจการมีการปรับเปลี่ยนวิธีการการบริหารภาษีที่พร้อมรับมือกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ ($\bar{x} = 3.94$)

ตอนที่ 5 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครที่มี รูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน

5.1 รูปแบบธุรกิจ

ตาราง 15 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมและเป็นรายด้านของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ แตกต่างกัน (t-test)

นวัตกรรมการบริหารภาษี	บริษัทจำกัด		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		t	p-value
	\bar{x}	S.D.	\bar{x}	S.D.		
1. ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	4.42	0.49	4.56	0.43	-0.939	0.350
2. ด้านความถูกต้องและครบถ้วน	4.54	0.47	4.75	0.30	-1.996	0.063
3. ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น	4.34	0.48	4.30	0.35	0.350	0.727
4. ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี	4.35	0.54	4.57	0.36	-1.299	0.197
โดยรวม	4.42	0.42	4.55	0.18	-1.841	0.078

จากตาราง 15 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครที่มีรูปแบบธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม และเป็นรายด้านทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้านความถูกต้องและครบถ้วน ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

5.2 ทุนในการดำเนินงาน

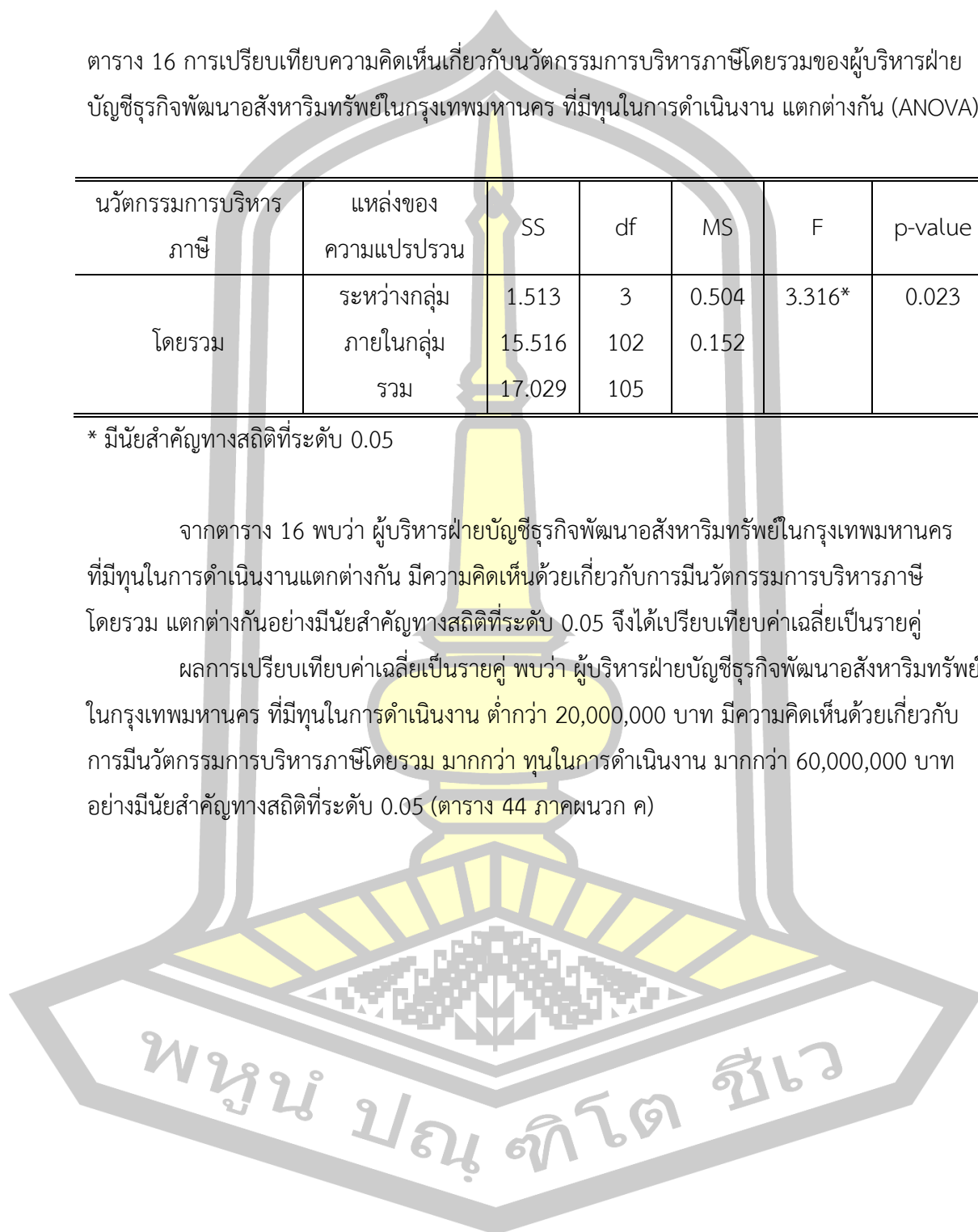
ตาราง 16 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน (ANOVA)

นวัตกรรมการบริหาร ภาษี	แหล่งของ ความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.513	3	0.504	3.316*	0.023
	ภายในกลุ่ม	15.516	102	0.152		
	รวม	17.029	105			

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 16 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงานแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงได้เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่

ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน ต่ำกว่า 20,000,000 บาท มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม มากกว่า ทุนในการดำเนินงาน มากกว่า 60,000,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 (ตาราง 44 ภาคผนวก ค)



ตาราง 17 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหาร ฝ้ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน (MANOVA)

สถิติทดสอบ	นวัตกรรม การบริหารภาษี	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	2.337*	0.007

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 17 พบว่า ผู้บริหารฝ้ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงานแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี เป็นรายด้าน แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ผู้วิจัยได้ทำการทดสอบ Univariate ซึ่งผลการทดสอบ พบว่า ผู้บริหารฝ้ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงานแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วย เกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 45 ภาคผนวก ค) จึงได้เปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ พบว่า ผู้บริหารฝ้ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน ต่ำกว่า 20,000,000 บาท 20,000,000 - 40,000,000 บาท และ 40,000,001 - 60,000,000 บาท มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน มากกว่า ทุนในการดำเนินงาน มากกว่า 60,000,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 46 ภาคผนวก ค)

พูน ปรุ ทิโต ชีเว

5.3 ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ

ตาราง 18 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน (ANOVA)

นวัตกรรม การบริหารภาษี	แหล่งของ ความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	0.512	3	0.171	1.054	0.372
	ภายในกลุ่ม	16.517	102	0.162		
	รวม	17.029	105			

จากตาราง 18 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

ตาราง 19 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน (MANOVA)

สถิติทดสอบ	นวัตกรรม การบริหารภาษี	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	1.278	0.232

จากตาราง 19 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้านทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้านความถูกต้องและครบถ้วน ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

5.4 จำนวนพนักงานทั้งหมด

ตาราง 20 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (ANOVA)

นวัตกรรม การบริหารภาษี	แหล่งของ ความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.221	3	0.407	2.626	0.054
	ภายในกลุ่ม	15.808	102	0.155		
	รวม	17.029	105			

จากตาราง 20 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมดแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

ตาราง 21 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (MANOVA)

สถิติทดสอบ	นวัตกรรม การบริหารภาษี	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	1.229	0.263

จากตาราง 21 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมดแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้านทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้านความถูกต้องและครบถ้วน ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

5.5 รายได้เฉลี่ยต่อปี

ตาราง 22 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (ANOVA)

นวัตกรรม การบริหารภาษี	แหล่งของ ความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.046	3	0.349	2.225	0.090
	ภายในกลุ่ม	15.983	102	0.157		
	รวม	17.029	105			

จากตาราง 22 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

ตาราง 23 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (MANOVA)

สถิติทดสอบ	นวัตกรรม การบริหารภาษี	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	1.883*	0.030

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 23 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ผู้วิจัยได้ทำการทดสอบ Univariate ซึ่งผลการทดสอบ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 47 ภาคผนวก ค) จึงได้เปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ พบว่า ผู้บริหารธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี ต่ำกว่า 50,000,000 บาท 50,000,000 - 100,000,000 บาท และ 100,000,001 - 150,000,000 บาท มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน มากกว่า รายได้เฉลี่ยต่อปีมากกว่า 150,000,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 48 ภาคผนวก ค)



ตอนที่ 6 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน

6.1 รูปแบบธุรกิจ

ตาราง 24 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมและเป็นรายด้านของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครที่มีรูปแบบธุรกิจ แตกต่างกัน (t-test)

ความสำเร็จขององค์กร	บริษัทจำกัด		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		t	p-value
	\bar{x}	S.D.	\bar{x}	S.D.		
1. ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด	3.72	0.62	3.41	0.39	1.654	0.101
2. ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	3.47	0.67	3.11	0.21	3.881*	<0.0001
3. ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน	3.99	0.56	3.82	0.48	0.959	0.340
4. ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน	3.94	0.60	4.11	0.55	-0.891	0.375
โดยรวม	3.78	0.48	3.61	0.23	1.149	0.253

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 24 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครที่มีรูปแบบธุรกิจ บริษัทจำกัด มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น มากกว่า รูปแบบธุรกิจ ห้างหุ้นส่วนจำกัด อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 สำหรับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

6.2 ทุ่่นในการดำเนินงาน

ตาราง 25 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุ่่นในการดำเนินงาน แตกต่างกั่่น (ANOVA)

ความสำเร็จขององค์กร	แหล่งของความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.350	3	0.450	2.203	0.092
	ภายในกลุ่ม	20.832	102	0.204		
	รวม	22.182	105			

จากตาราง 25 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุ่่นในการดำเนินงานแตกต่างกั่่น มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ไม่แตกต่างกั่่น ($p > 0.05$)

ตาราง 26 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุ่่นในการดำเนินงาน แตกต่างกั่่น (MANOVA)

สถิติทดสอบ	ความสำเร็จขององค์กร	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	1.203	0.281

จากตาราง 26 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุ่่นในการดำเนินงานแตกต่างกั่่น มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้านทุกด้าน ได้แก่ ด้านการประหยั่ต์ภาษีสูงสุด ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือทุ่่น ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน ไม่แตกต่างกั่่น ($p > 0.05$)

6.3 ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ

ตาราง 27 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน (ANOVA)

ความสำเร็จขององค์กร	แหล่งของความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.241	3	0.414	2.015	0.117
	ภายในกลุ่ม	20.941	102	0.205		
	รวม	22.182	105			

จากตาราง 27 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

ตาราง 28 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน (MANOVA)

สถิติทดสอบ	ความสำเร็จขององค์กร	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	2.786*	0.001

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 28 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้านทุกด้าน แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ผู้วิจัยได้ทำการทดสอบ Univariate ซึ่งผลการทดสอบ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 49 ภาคผนวก ค) จึงได้เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่

ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ 5 - 10 ปี มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด มากกว่า ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 5 ปี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 50 ภาคผนวก ค)

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ 5 - 10 ปี และมากกว่า 15 ปี มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด มากกว่า ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ 11 - 15 ปี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 50 ภาคผนวก ค)

6.4 จำนวนพนักงานทั้งหมด

ตาราง 29 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (ANOVA)

ความสำเร็จขององค์กร	แหล่งของความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.666	3	0.55	2.760*	0.046
	ภายในกลุ่ม	20.516	102	0.201		
	รวม	22.182	105			

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 29 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมดแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงได้เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่

ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 61 – 90 คน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม มากกว่า จำนวนพนักงานทั้งหมด มากกว่า 90 คน และน้อยกว่า 30 คน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 (ตาราง 51 ภาคผนวก ค)

ตาราง 30 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน (MANOVA)

สถิติทดสอบ	ความสำเร็จของ องค์กร	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	3.086*	<0.0001

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 30 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมดแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร เป็นรายด้าน แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ผู้วิจัยได้ทำการทดสอบ Univariate ซึ่งผลการทดสอบ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมดแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด และด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 52 ภาคผนวก ค) จึงได้เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่

ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 61 – 90 คน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด มากกว่า จำนวนพนักงานทั้งหมด 30 - 60 คน และมากกว่า 90 คน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 53 ภาคผนวก ค)

ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 61 – 90 คน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น มากกว่า จำนวนพนักงานทั้งหมด น้อยกว่า 30 คนอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013 (ตาราง 54 ภาคผนวก ค)

6.5 รายได้เฉลี่ยต่อปี

ตาราง 31 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (ANOVA)

ความสำเร็จขององค์กร	แหล่งของความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p-value
โดยรวม	ระหว่างกลุ่ม	1.404	3	0.468	2.89	0.082
	ภายในกลุ่ม	20.778	102	0.204		
	รวม	22.182	105			

จากตาราง 31 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

ตาราง 32 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน (MANOVA)

สถิติทดสอบ	ความสำเร็จขององค์กร	Hypothesis df	Error df	F	p-value
Wilk's Lambda	4 ด้าน	12.000	262.221	1.552	0.106

จากตาราง 32 พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน ทุกด้าน ได้แก่ ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน ไม่แตกต่างกัน ($p > 0.05$)

ตอนที่ 7 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์แบบพหุคูณ การวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่าย การวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณ และการสร้างสมการพยากรณ์ในการทดสอบความสัมพันธ์และผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยทำการวิเคราะห์สหสัมพันธ์ การวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่าย การวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณ และการสร้างสมการพยากรณ์ ตามที่ตั้งสมมติฐาน ดังนี้

H₁ : นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีความสัมพันธ์และผลกระทบกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

H₂ : นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน มีความสัมพันธ์ และผลกระทบกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

H₃ : นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น มีความสัมพันธ์ และผลกระทบกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

H₄ : นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี มีความสัมพันธ์ และผลกระทบกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร



ตาราง 33 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตัวแปร	TOS	CR	AC	PE	MB	VIFs
\bar{x}	3.764	4.436	4.568	4.342	4.373	
S.D.	0.460	0.492	0.461	0.463	0.529	
TOS	-	0.501*	0.533*	0.548*	0.483*	
CR	-	-	0.676*	0.541*	0.529*	2.038
AC	-	-	-	0.567*	0.524*	2.089
PE	-	-	-	-	0.653*	2.024
MB	-	-	-	-	-	1.915

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 33 พบว่า ตัวแปรอิสระแต่ละด้านมีความสัมพันธ์กัน ซึ่งอาจเกิดเป็นปัญหา Multicollinearity ดังนั้นผู้วิจัยจึงทำการทดสอบ Multicollinearity โดยใช้ค่า VIFs ปรากฏว่า ค่า VIFs ของตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภาษี มีค่าตั้งแต่ 1.915 – 2.089 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 10 แสดงว่า ตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กันแต่ไม่มีนัยสำคัญ (Black, 2006: 585)

เมื่อพิจารณาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนวัตกรรมการบริหารภาษี ในแต่ละด้านพบว่า มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตาม ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่าง 0.483 - 0.548 จากนั้น ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณและสร้างสมการพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS) ได้ดังนี้

$$TOS = 0.557 + 0.134CR + 0.224AC + 0.267PE + 0.099MB$$

ซึ่งสมการที่ได้นี้สามารถพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS) ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ($F = 16.401$; $p < 0.0001$) และค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง ($Adj R^2$) เท่ากับ 0.370 (ตาราง 34) เมื่อนำไปทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภาษีแต่ละด้านกับตัวแปรตาม ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS) ปรากฏผลดังตาราง

ตาราง 34 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวม
ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม		t	p-value
	สัมประสิทธิ์การถดถอย	ความคลาดเคลื่อนมาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	0.557	0.399	1.396	0.166
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR)	0.134	0.130	1.293	0.199
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC)	0.224	0.112	2.005*	0.048
ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE)	0.267	0.109	2.441*	0.016
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB)	0.099	0.093	1.063	0.291

F = 16.401 p < 0.0001 Adj R² = 0.370

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 34 พบว่า นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) และด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงยอมรับสมมติฐานที่ 2 และ 3 สำหรับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB) ไม่มีผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS)

เมื่อนำนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) และด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) ไปสร้างสมการพยากรณ์ของความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS) ได้ค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง (Adj R²) เท่ากับ 0.361 (ตาราง 55 ภาคผนวก ง) โดยได้สมการพยากรณ์ ดังนี้

$$TOS = 0.710 + 0.327AC + 0.359PE$$

ตาราง 35 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตัวแปร	MIB	CR	AC	PE	MB	VIFs
\bar{x}	3.691	4.436	4.568	4.342	4.373	
S.D.	0.602	0.492	0.461	0.463	0.529	
MIB		0.350*	0.339*	0.323*	0.264*	
CR	-	-	0.676*	0.541*	0.529*	2.038
AC	-	-	-	0.567*	0.524*	2.089
PE	-	-	-	-	0.653*	2.024
MB	-	-	-	-	-	1.915

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 35 พบว่า ตัวแปรอิสระแต่ละด้านมีความสัมพันธ์กัน ซึ่งอาจเกิดเป็นปัญหา Multicollinearity ดังนั้นผู้วิจัยจึงทำการทดสอบ Multicollinearity โดยใช้ค่า VIFs ปรากฏว่า ค่า VIFs ของตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภาษี มีค่าตั้งแต่ 1.915 – 2.089 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 10 แสดงว่า ตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กันแต่ไม่มีนัยสำคัญ (Black, 2006: 585)

เมื่อพิจารณาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนวัตกรรมการบริหารภาษี ในแต่ละด้านพบว่า มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตาม ความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่าง 0.264 – 0.350 จากนั้นผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณและสร้างสมการพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB) ได้ดังนี้

$$MIB = 0.936 - 0.046CR + 0.204AC + 0.369PE + 0.098MB$$

ซึ่งสมการที่ได้นี้สามารถพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB) ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ($F = 5.800$; $p < 0.0001$) และค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง ($Adj R^2$) เท่ากับ 0.155 (ตาราง 36) เมื่อนำไปทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนวัตกรรมการบริหารภาษีแต่ละด้านกับตัวแปรตามความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB) ปรากฏผลดังตาราง 36

ตาราง 36 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ
ประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด		t	p-value
	สัมประสิทธิ์ การถดถอย	ความคลาดเคลื่อน มาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	0.936	0.605	1.547	0.125
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR)	-0.046	0.157	-0.038	0.769
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC)	0.204	0.169	1.202	0.232
ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE)	0.369	0.166	2.224*	0.028
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB)	0.098	0.141	0.692	0.490

F = 5.800 p < 0.0001 Adj R² = 0.155

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 36 พบว่า นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงยอมรับสมมติฐานที่ 3 สำหรับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR) ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB) ไม่มีผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB)

เมื่อนำนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) ไปสร้างสมการพยากรณ์ของความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB) ได้ค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง (Adj R²) เท่ากับ 0.158 (ตาราง 56 ภาคผนวก ง) โดยได้สมการพยากรณ์ ดังนี้

$$MIB = 1.389 + 0.530PE$$

ตาราง 37 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตัวแปร	MWS	CR	AC	PE	MB	VIFs
\bar{x}	3.434	4.436	4.568	4.342	4.373	
S.D.	0.642	0.492	0.461	0.463	0.529	
MWS		0.350*	0.339*	0.323*	0.264*	
CR	-	-	0.676*	0.541*	0.529*	2.038
AC	-	-	-	0.567*	0.524*	2.089
PE	-	-	-	-	0.653*	2.024
MB	-	-	-	-	-	1.915

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 37 พบว่า ตัวแปรอิสระแต่ละด้านมีความสัมพันธ์กัน ซึ่งอาจเกิดเป็นปัญหา Multicollinearity ดังนั้นผู้วิจัยจึงทำการทดสอบ Multicollinearity โดยใช้ค่า VIFs ปรากฏว่า ค่า VIFs ของตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภาษี มีค่าตั้งแต่ 1.915 – 2.089 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 10 แสดงว่า ตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กันแต่ไม่มีนัยสำคัญ (Black, 2006: 585)

เมื่อพิจารณาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนวัตกรรมการบริหารภาษี ในแต่ละด้านพบว่า มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่าง 0.264 – 0.350 จากนั้นผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณและสร้างสมการพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS) ได้ดังนี้

$$MWS = 0.643 + 0.234CR + 0.184AC + 0.207PE + 0.003MB$$

ซึ่งสมการที่ได้นี้สามารถพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS) ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ($F = 4.683$; $p = 0.002$) และค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง ($Adj R^2$) เท่ากับ 0.123 (ตาราง 38) เมื่อนำไปทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนวัตกรรมการบริหารภาษีแต่ละด้านกับตัวแปรตามความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS) ปรากฏผลดังตาราง 38

ตาราง 38 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร
ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ความสำเร็จขององค์กร		t	p-value
	สัมประสิทธิ์การถดถอย	ความคลาดเคลื่อนมาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	0.643	0.657	0.979	0.330
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR)	0.234	0.170	1.372*	<0.0001
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC)	0.184	0.184	1.001	0.319
ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE)	0.207	0.180	1.149	0.253
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB)	0.003	0.153	0.021	0.983

F = 4.683 p = 0.002 Adj R² = 0.123

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 38 พบว่า นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR) มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงยอมรับสมมติฐานที่ 1 สำหรับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB) ไม่มีผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS)

เมื่อนำนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR) ไปสร้างสมการพยากรณ์ของความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS) ได้ค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง (Adj R²) เท่ากับ 0.114 (ตาราง 57 ภาคผนวก ง) โดยได้สมการพยากรณ์ ดังนี้

$$MWS = 1.404 + 0.458CR$$

ตาราง 39 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตัวแปร	OPS	CR	AC	PE	MB	VIFs
\bar{x}	3.969	4.436	4.568	4.342	4.372	
S.D.	0.552	0.492	0.461	0.463	0.529	
OPS	-	0.438*	0.427*	0.412*	0.445*	
CR	-	-	0.676*	0.541*	0.529*	2.038
AC	-	-	-	0.567*	0.524*	2.089
PE	-	-	-	-	0.653*	2.024
MB	-	-	-	-	-	1.915

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 39 พบว่า ตัวแปรอิสระแต่ละด้านมีความสัมพันธ์กัน ซึ่งอาจเกิดเป็นปัญหา Multicollinearity ดังนั้นผู้วิจัยจึงทำการทดสอบ Multicollinearity โดยใช้ค่า VIFs ปรากฏว่า ค่า VIFs ของตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภาษี มีค่าตั้งแต่ 1.915 – 2.089 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 10 แสดงว่า ตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กันแต่ไม่มีนัยสำคัญ (Black, 2006: 585)

เมื่อพิจารณาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนวัตกรรมการบริหารภาษี ในแต่ละด้านพบว่า มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตาม ความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่าง 0.412 – 0.445 จากนั้นผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณและสร้างสมการพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS) ได้ดังนี้

$$OPS = 0.842 + 0.200CR + 0.167AC + 0.114PE + 0.225MB$$

ซึ่งสมการที่ได้นี้สามารถพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS) ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ($F = 9.481$; $p < 0.0001$) และค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง ($Adj R^2$) เท่ากับ 0.244 (ตาราง 40) เมื่อนำไปทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภาษีแต่ละด้านกับตัวแปรตาม ความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS) ปรากฏผลดังตาราง 40

ตาราง 40 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน		t	p-value
	สัมประสิทธิ์ การถดถอย	ความคลาดเคลื่อน มาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	0.842	0.524	1.607	0.111
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR)	0.200	0.136	1.470*	<0.0001
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC)	0.167	0.147	1.141	0.257
ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE)	0.114	0.144	0.792	0.430
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทาง ภาษี (MB)	0.225	0.122	1.834*	<0.0001

F = 9.481 p < 0.0001 Adj R² = 0.244

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 40 พบว่า นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB) มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงยอมรับสมมติฐานที่ 1 และ 4 สำหรับนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) และด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) ไม่มีผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS)

เมื่อนำนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB) ไปสร้างสมการพยากรณ์ของความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS) ได้ค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง (Adj R²) เท่ากับ 0.241 (ตาราง 58 ภาคผนวก ง) โดยได้สมการพยากรณ์ ดังนี้

$$OPS = 1.218 + 0.316CR + 0.309MB$$

ตาราง 41 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภายในกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

ตัวแปร	RC	CR	AC	PE	MB	VIFs
\bar{x}	3.962	4.436	4.568	4.342	4.373	
S.D.	0.594	0.492	0.461	0.463	0.529	
RC	-	0.493*	0.546*	0.551*	0.458*	
CR	-	-	0.676*	0.541*	0.529*	2.038
AC	-	-	-	0.567*	0.524*	2.089
PE	-	-	-	-	0.653*	2.024
MB	-	-	-	-	-	1.915

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตาราง 41 พบว่า ตัวแปรอิสระแต่ละด้านมีความสัมพันธ์กัน ซึ่งอาจเกิดเป็นปัญหา Multicollinearity ดังนั้นผู้วิจัยจึงทำการทดสอบ Multicollinearity โดยใช้ค่า VIFs ปรากฏว่า ค่า VIFs ของตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภายใน มีค่าตั้งแต่ 1.915 – 2.089 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 10 แสดงว่า ตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กันแต่ไม่มีนัยสำคัญ (Black, 2006: 585)

เมื่อพิจารณาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนวัตกรรมการบริหารภายในในแต่ละด้านพบว่า มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตาม ความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (RC) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่าง 0.458 – 0.551 จากนั้นผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์การถดถอยแบบพหุคูณและสร้างสมการพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (RC) ได้ดังนี้

$$RC = -0.194 + 0.148CR + 0.340AC + 0.378PE + 0.070MB$$

ซึ่งสมการที่ได้นี้สามารถพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้าง
 ความสามารถในการแข่งขัน (RC) ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ($F = 16.493$;
 $p < 0.0001$) และค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง ($Adj R^2$) เท่ากับ 0.371 (ตาราง 42)
 เมื่อนำไปทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ นวัตกรรมการบริหารภาษีแต่ละด้านกับตัวแปร
 ตาม ความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (RC)
 ปรากฏผลดังตาราง 42

ตาราง 42 การทดสอบความสัมพันธ์ของสัมประสิทธิ์การถดถอยกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ
 เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถ ในการแข่งขัน		t	p-value
	สัมประสิทธิ์ การถดถอย	ความคลาดเคลื่อน มาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	-0.194	0.515	-0.377	0.707
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR)	0.148	0.134	1.104	0.272
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC)	0.340	0.144	2.359*	0.020
ด้านการจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE)	0.378	0.141	2.676*	0.009
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB)	0.070	0.120	0.584	0.560

$F = 16.493$ $p < 0.0001$ $Adj R^2 = 0.371$

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

พูน ปรณ ทิโต ชีเว

จากตาราง 42 พบว่า นวัตกรรมกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) และด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (RC) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงยอมรับสมมติฐานที่ 2 และ 3 สำหรับนวัตกรรมกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR) และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB) ไม่มีผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (RC)

เมื่อนำนวัตกรรมกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) และด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) ไปสร้างสมการพยากรณ์ของความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (RC) ได้ค่าสัมประสิทธิ์ของการพยากรณ์ปรับปรุง ($Adj R^2$) เท่ากับ 0.372 (ตาราง 59 ภาคผนวก ง) โดยได้สมการพยากรณ์ ดังนี้

$$RC = -0.048 + 0.444AC + 0.456PE$$



บทที่ 5

สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิจัย เรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยทำการสรุปและมีประเด็นสำคัญในการนำเสนอตามลำดับ ดังนี้

1. ความมุ่งหมายของการวิจัย
2. สรุปผล
3. อภิปรายผล
4. ข้อเสนอแนะ

ความมุ่งหมายของการวิจัย

1. เพื่อศึกษานวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างนวัตกรรมการบริหารภาษีกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
4. เพื่อทดสอบผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร
5. เพื่อเปรียบเทียบนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน
6. เพื่อเปรียบเทียบความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจ ทุนในการดำเนินงาน ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ จำนวนพนักงานทั้งหมด และรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน

สรุปผล

การวิจัย เรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปผลการวิจัยได้ ดังนี้

1. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ มากกว่า 45 ปี สถานภาพ สมรส ระดับการศึกษาปริญญาตรีหรือเทียบเท่า ประสบการณ์ในการทำงาน มากกว่า 20 ปี รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 30,000 บาท และตำแหน่งงานในปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่มีรูปแบบธุรกิจ เป็นบริษัท จำกัด ทุนในการดำเนินงาน ต่ำกว่า 20,000,000 บาท ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ มากกว่า 15 ปี จำนวนพนักงานทั้งหมด น้อยกว่า 30 คน และรายได้เฉลี่ยต่อปี ต่ำกว่า 50,000,000 บาท

3. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม อยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้านอยู่ในระดับมากที่สุด ได้แก่ ด้านความถูกต้องและครบถ้วน เช่น กิจการให้ความสำคัญกับการคำนวณภาษีอากรอย่างถูกต้อง ตามประมวลรัษฎากร กิจการตระหนักอยู่เสมอถึงการแสดงรายการและนำส่งภาษีให้ถูกต้องและครบถ้วน ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และกิจการเชื่อมั่นว่าได้มีการจัดทำเอกสารและหลักฐานประกอบการเสียภาษีอย่างถูกต้องและครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เป็นต้น และอยู่ในระดับมาก ได้แก่ ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กิจการให้ความสำคัญกับการศึกษาแนวปฏิบัติทางภาษีอากรทุกหน่วยที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ ชัดเจนอยู่เสมอ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐ กิจการให้ความสำคัญกับการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และกิจการตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติให้ถูกต้องตรงตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ทางภาษีอากรเป็นไปตามกฎหมายภาษีอากรเป็นสิ่งสำคัญต่อองค์กร เป็นต้น ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น เช่น กิจการให้ความสำคัญกับการวางแผน และการควบคุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานทางภาษีอากร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาด้านภาษีอากรในอนาคต กิจการตระหนักถึงความสำคัญในการประเมินผลการปฏิบัติงานทางภาษีเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการกำหนดแนวทางแก้ไขและมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาทางภาษีอากรซ้ำอีก และกิจการเชื่อมั่นว่าหากได้รับการตรวจสอบหรือการสอบถามจากเจ้าหน้าที่สรรพากร กิจการจะสามารถตอบคำถามและชี้แจงในประเด็นเหล่านั้นได้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เป็นต้น และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี เช่น กิจการมุ่งเน้นให้มีการศึกษาและวิเคราะห์สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร ตามประเภทภาษีอากรอย่างรอบคอบในทุกๆ ประเด็น กิจการมุ่งเน้นในการนำสิทธิประโยชน์ภาษีมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อให้กิจการสามารถ

ลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ และกิจการให้ความสำคัญกับการกำหนดทางเลือกในการนำเงื่อนไขทางกฎหมายทุกประเภทภาษีมาใช้เพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุดอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เป็นต้น

4. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม อยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้านอยู่ในระดับมาก ได้แก่ ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด เช่น กิจการมีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายทางภาษีที่กำหนดไว้ ส่งผลให้สามารถลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ กิจการมีจำนวนภาษีที่ชำระลดลงจากปีก่อนๆ อย่างถูกต้องและเหมาะสม และกิจการสามารถประหยัดภาระภาษีและไม่เกิดค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่สูงขึ้น เป็นต้น ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เช่น กิจการมีการประเมินผลกระบวนการทำงานอยู่เสมอ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานให้ดีขึ้น กิจการมีการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง และกิจการมีการวางแผน ติดตามและควบคุมการบริหารภาษีอากรสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีคุณภาพยิ่งขึ้น เป็นต้น ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เช่น กิจการสามารถใช้นวัตกรรมและองค์ความรู้ใหม่ๆ ทางด้านภาษีอากรได้อย่างเหมาะสมก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กิจการ กิจการมีการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศด้านภาษีอากร เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เช่น การใช้โปรแกรมสำเร็จรูปช่วยในการคำนวณภาษี เป็นต้น และกิจการมีการปรับเปลี่ยนวิธีการการบริหารภาษีที่พร้อมรับมือกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ เป็นต้น และอยู่ในระดับปานกลาง ได้แก่ ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น กิจการมีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดี ทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด และกิจการให้ผลตอบแทนที่พึงพอใจให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปตามนโยบายของกิจการ เป็นต้น

5. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน ต่ำกว่า 20,000,000 บาท มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม มากกว่า ทุนในการดำเนินงาน มากกว่า 60,000,000 บาท

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน ต่ำกว่า 20,000,000 บาท 20,000,000 - 40,000,000 บาท และ 40,000,001 - 60,000,000 บาท มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน มากกว่า ทุนในการดำเนินงาน มากกว่า 60,000,000 บาท

และผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี ต่ำกว่า 50,000,000 บาท 50,000,000 - 100,000,000 บาท และ 100,000,001 -

150,000,000 บาท มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน มากกว่า รายได้เฉลี่ยต่อปี มากกว่า 150,000,000 บาท

6. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจบริษัทจำกัด มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น มากกว่า รูปแบบธุรกิจห้างหุ้นส่วนจำกัด

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ 5 - 10 ปี มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด มากกว่า ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 5 ปี

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ 5 - 10 ปี และมากกว่า 15 ปี มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด มากกว่า ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ 11 - 15 ปี

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 61 - 90 คน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม มากกว่า จำนวนพนักงานทั้งหมด มากกว่า 90 คน และน้อยกว่า 30 คน

ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 61 - 90 คน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด มากกว่า จำนวนพนักงานทั้งหมด 30 - 60 คน และมากกว่า 90 คน

และผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 61 - 90 คน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น มากกว่า จำนวนพนักงานทั้งหมด น้อยกว่า 30 คน

7. นวัตกรรมการบริหารภาษี มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กรโดยรวม (TOS) ได้แก่ ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC) และด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE) ซึ่งสามารถเขียนสมการพยากรณ์ได้ดังนี้

$$TOS = 0.710 + 0.327AC + 0.359PE$$

เมื่อพิจารณาสมการพยากรณ์ความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้าน พบว่า

1) ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด (MIB)

$$MIB = 1.389 + 0.530PE$$

2) ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (MWS)

$$MWS = 1.404 + 0.458CR$$

3) ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน (OPS)

$$OPS = 1.218 + 0.316CR + 0.309MB$$

4) ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน (RC)

$$RC = -0.048 + 0.444AC + 0.456PE$$

อภิปรายผล

การวิจัย เรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร สามารถอภิปรายผลได้ ดังนี้

1. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน อยู่ในระดับมากที่สุด และมีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี อยู่ในระดับมาก เนื่องจาก กิจกรรมให้ความสำคัญกับการบริหารภาษี และเป็นความรับผิดชอบและหน้าที่ของกิจการ การบริหารภาษีจึงจำเป็นต้องมีการศึกษา และการนำความรู้ความสามารถด้านภาษีมาประยุกต์ใช้เพื่อประกอบวางแผน และการปฏิบัติให้เกิดขึ้นทั้งระบบด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้กฎหมายประมวลรัษฎากร รวมถึงมีการควบคุม เกี่ยวกับการปฏิบัติงานทางภาษีอากร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาด้านภาษีอากรในอนาคต และการคำนึงถึงกำหนดทางเลือกในการนำเงื่อนไขทางกฎหมายทุกประเภทภาษีมาใช้ เพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุดตามกฎหมาย สอดคล้องกับแนวคิดของ สมเดช โรจน์ศรีเสถียร และคณะ (2551b: 22) กล่าวว่า การบริหารภาษีต้องมีการศึกษาข้อมูล ความเป็นไปได้ของการบริหารภาษีและต้องคำนึงถึงภาษีทุกประเภทที่เกี่ยวข้องอย่างระมัดระวังในการศึกษาข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งภาษีอากรที่เกิดขึ้นแต่ละประเภทภาษี เช่น ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นต้น มักจะมีส่วนที่เกี่ยวข้องกันเสมอ เพื่อให้การเสียภาษีอากรนั้นถูกต้อง สมบูรณ์ กิจกรรมได้รับประโยชน์ที่แท้จริงและประสบผลสำเร็จในการดำเนินงานตามแผนและเป้าหมายที่วางไว้ สอดคล้องกับงานวิจัยของ นันทยา ไร่สงวน (2557: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนและอะไหล่ยานยนต์ในประเทศไทย มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีประสิทธิผลการบริหารภาษีอากรโดยรวมและเป็นรายด้าน ได้แก่ ด้านความถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย ด้านการได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสูงสุด ด้านความปลอดภัยจากภาระที่อาจเกิดขึ้นในภายภาคหน้า ด้านการมีหลักเกณฑ์

ที่ชัดเจนและสมเหตุสมผล และด้านการลดต้นทุนในการดำเนินงานอยู่ในระดับมาก และสอดคล้องกับงานวิจัยของ กฤตกร มั่นสุวรรณ (2555: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจโรงแรม มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับ การมีประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์โดยรวมและเป็นรายด้าน อยู่ในระดับมาก ได้แก่ ด้านความครบถ้วนของระบบภาษี ด้านการใช้ประโยชน์ด้านภาษีสูงสุด ด้านการหลีกเลี่ยงโทษปรับ และด้านการลดการตรวจสอบจากภาครัฐ ดังนั้นการบริหารภาษีที่ถูกต้องครบถ้วนโดยไม่ละเลยประเด็นที่สำคัญจึงเป็นสิ่งที่กิจการให้ความสำคัญมากที่สุด

2. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน อยู่ในระดับมาก และมีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจาก ผู้บริหารฝ่ายบัญชีให้ความสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กร เพื่อให้องค์กรบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยการนำความรู้ นวัตกรรม เทคโนโลยีสารสนเทศด้านภาษีอากรมาประยุกต์ใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดการประหยัดภาษีสูงสุด สามารถลดต้นทุนในการดำเนินงาน สร้างการดำเนินงานที่มั่นคง ต่อเนื่อง ส่งผลต่อผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนและสร้างความสามารถในการแข่งขันในสถานการณ์ทางเศรษฐกิจได้ สอดคล้องกับงานวิจัยของ กฤตกร มั่นสุวรรณ (2555: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจโรงแรมมีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีศักยภาพในการแข่งขันโดยรวม ด้านการบริหารงาน ด้านการจัดการทางการเงิน และด้านการสร้างนวัตกรรมใหม่ อยู่ในระดับมาก ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ อมรศักดิ์ พงศ์พิศุตม์ (2556: 1-5) กล่าวว่า การบริหารจัดการด้านภาษีนั้นต้องคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อให้กิจการประหยัดค่าใช้จ่ายด้านภาษีมากที่สุด ภายใต้วิธีการที่ถูกต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้จะต้องคำนึงถึงรายจ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นตั้งแต่เริ่มต้นในภาระภาษีทุกประเภท รวมทั้งปัจจัยอื่น เพื่อการสร้าง ความมั่นคง เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในระดับประเทศ ระดับสากล และองค์กรประสบความสำเร็จในทางธุรกิจ และสอดคล้องกับงานวิจัยของ Minnick และ Noga (2010: 703-718) พบว่า การบริหารภาษีมีผลกระทบต่อผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น และยังพบว่า กลยุทธ์ในการบริหารภาษีที่แตกต่างกันของแต่ละบริษัทจะส่งผลต่อการพัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินงานของกิจการและภาครัฐ นอกจากนี้ยังเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่กิจการในระยะยาวอีกด้วย

3. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงานแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม ด้านความถูกต้องและครบถ้วน แตกต่างกัน เนื่องจาก กิจการที่มีทุนในการดำเนินงานแตกต่างกันมีการให้ความสำคัญกับการบริหารภาษี โดยการมีความรู้ ความเข้าใจในตัวบทกฎหมายภาษีอากร และได้มีการจัดทำเอกสารหลักฐานประกอบการเสียภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้

กิจการที่มีทุนในการดำเนินงานจำนวนมาก จึงสามารถจัดหาบุคลากรที่มีความรู้ ความเข้าใจในการบริหารภาษีที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเหมาะสมกับกิจการได้มากกว่ากิจการที่มีทุนในการดำเนินงานน้อย ดังนั้นทุนในการดำเนินงานจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินงานของกิจการ รวมถึงการบริหารภาษีให้เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพ อย่างถูกต้อง สอดคล้องกับแนวคิดของ ประจวบ เพิ่มสุวรรณ (2556: 151) กล่าวว่า ในการประกอบธุรกิจทุกประเภท ไม่ว่าธุรกิจนั้นจะเป็นธุรกิจเริ่มต้นใหม่ หรือเป็นธุรกิจที่ประกอบกิจการมานาน เงินทุนเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งในการประกอบธุรกิจ ทั้งนี้เพราะเงินทุนจะถูกนำไปลงทุนในสินทรัพย์ต่างๆ เพื่อใช้ในการผลิตและให้บริการ และถูกนำไปใช้ในการดำเนินงานส่วนอื่นๆ สอดคล้องกับแนวคิดของ เกษศิริจันทร์ ภิญญาคง (2555: 105) กล่าวว่า ปัจจัยที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่สำคัญอย่างหนึ่ง คือ เงินทุน ซึ่งการดำเนินธุรกิจจำเป็นต้องใช้เงินทุน เพื่อช่วยให้ธุรกิจดำเนินไปได้อย่างราบรื่น ผู้บริหารการเงินจำเป็นต้องรู้แนวทางในการควบคุมและจัดสรรเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับงานวิจัยของ อรพรรณ เชื้อเมืองพาน (2560: บทคัดย่อ) พบว่า โครงสร้างเงินทุนมีความสัมพันธ์และส่งผลในทิศทางเดียวกับผลการดำเนินงาน ต้นทุนของเงินทุนของกิจการที่มีโครงสร้างของเงินทุนที่มีระดับต่ำมีความสัมพันธ์และส่งผลต่อการดำเนินงานของกิจการด้วยเช่นกัน ดังนั้นหากพิจารณาถึงการลงทุนปัจจัยที่สำคัญที่จะสะท้อนถึงการดำเนินงานของกิจการควรคำนึงถึงโครงสร้างเงินทุนด้วย ดังนั้นการจัดโครงสร้างเงินทุนมีบทบาทในการบริหารการเงินที่สำคัญประการหนึ่งของผู้บริหารกิจการ เพื่อให้เกิดต้นทุนเฉลี่ยของเงินทุนต่ำที่สุดและสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่กิจการ

4. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีนวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน แตกต่างกัน เนื่องจาก กิจการมักให้ความสำคัญและตระหนักถึงรายได้ที่ได้จากการดำเนินงานเป็นปัจจัยแรกๆในการดำเนินธุรกิจ หากรายได้ของกิจการสูง ซึ่งให้เห็นถึงความสามารถในการบริหารจัดการองค์การที่ดี เพื่อให้กิจการบรรลุเป้าหมายได้ การบริหารภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่ละเลยประเด็นที่สำคัญ รวมถึงการจัดทำเอกสาร หลักฐานประกอบการเสียภาษีอากร การประยุกต์ใช้องค์ความรู้ สารสนเทศในทุกๆ ด้านของภาษีอากร เพื่อการบริหารภาษีที่มีประสิทธิภาพทั้งระบบอย่างต่อเนื่อง ก่อให้เกิดการประหยัดรายจ่ายที่ไม่จำเป็น ส่งผลให้ต้นทุนในการดำเนินงานลดลงตามไปด้วย สอดคล้องกับแนวคิดของ รัตนา เลิศภิรมย์ลักษณ์ (2548: 3) กล่าวว่า การวางแผนภาษีจะต้องมีจุดหมายที่จะให้การเสียภาษี และการปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับภาษีขององค์กรเป็นไปโดยถูกต้อง ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายทุกประเภท เพื่อลดต้นทุนในการประกอบกิจการให้มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับงานวิจัยของ นันทยา ไร่สงวน (2557: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนและอะไหล่ยานยนต์ ที่มีรายได้จากการดำเนินงานเฉลี่ยต่อปีแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีประสิทธิผลการบริหารภาษีอากรโดยรวม

ด้านความถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย ด้านการได้รับสิทธิประโยชน์ภาษีสูงสุด ด้านความปลอดภัยจากภาวะที่อาจเกิดขึ้นในภายภาคหน้า ด้านการมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและสมเหตุสมผล และด้านการลดต้นทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกันไป

5. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรูปแบบธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น แตกต่างกันไป เนื่องจาก การตัดสินใจในกำหนดสถานะในการประกอบธุรกิจหรือเลือกรูปแบบของธุรกิจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลนั้นย่อมส่งผลต่อภาษี การเลือกวิธีรับรู้อย่างไร การชำระภาษีแต่ละประเภทที่แตกต่างกัน ค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรที่แตกต่างกันนั้นจึงทำให้กิจการจำเป็นต้องมีการบริหารภาษีตั้งแต่การก่อตั้งกิจการ หรือเมื่อดำเนินกิจการไปได้ระยะหนึ่ง เพื่อให้กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดี อย่างสม่ำเสมอ เกิดประโยชน์ต่อกิจการและมีผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วน ซึ่งธุรกิจที่มีรูปแบบธุรกิจเป็นบริษัทจำกัดและห้างหุ้นส่วนจำกัดนั้นจะมีความสามารถและศักยภาพในการดำเนินงาน ที่ก่อให้เกิดผลตอบแทนจากการดำเนินงานแตกต่างกัน สอดคล้องกับแนวคิดของ ประจวบ เพิ่มสุวรรณ (2556: 37-40) กล่าวว่า ในการประกอบธุรกิจนั้น อาจดำเนินกิจการได้หลายรูปแบบ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผู้ประกอบการต้องการจะดำเนินการกิจการไปในรูปแบบใด และต้องพิจารณาปัจจัยต่างๆ ในการเลือกรูปแบบกิจการ เช่น ความยากง่ายในการก่อตั้งภาระและความรับผิดชอบในหนี้สินที่เกิดขึ้น ความคล่องตัวในการดำเนินงาน ความยากง่ายในการจัดหาเงินทุน ปัจจัยด้านกฎหมาย ปัจจัยด้านภาษี เป็นต้น รวมถึงการพิจารณาและเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสียของแต่ละปัจจัยและตัดสินใจเลือกรูปแบบของธุรกิจที่เหมาะสมที่สุด เพื่อให้การประกอบธุรกิจนั้น ประสบผลสำเร็จ สอดคล้องกับแนวคิดของ สมเดช วิจารณ์ศรีเสถียร และคณะ (2558: 680-685) กล่าวว่า การวางแผนเพื่อการประกอบธุรกิจให้ประสบความสำเร็จเป็นไปตามเป้าหมายที่กิจการได้กำหนดเอาไว้แล้ว การเลือกองค์กรธุรกิจและประเภทธุรกิจจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ประกอบการต้องใช้ในการตัดสินใจที่จะลงทุนทำกิจการใดกิจการหนึ่ง เพื่อให้กิจการมีต้นทุนต่ำสุดและมีกำไรสูงสุด นอกจากนี้ยังจะทำให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารและตัดสินใจในเรื่องของการดำเนินงาน สอดคล้องกับงานวิจัยของ นันทยา ไรสงวน (2557: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนและอะไหล่ยานยนต์ ที่มีรูปแบบธุรกิจเป็นบริษัทจำกัด มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีประสิทธิผลการบริหารภาษีอากรโดยรวมและเป็นรายด้าน ได้แก่ ด้านถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย ด้านการได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสูงสุด ด้านความปลอดภัยจากภาวะที่อาจเกิดขึ้นในภายภาคหน้า และด้านการมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและสมเหตุสมผล มากกว่า รูปแบบธุรกิจที่เป็นห้างหุ้นส่วน และสอดคล้องกับงานวิจัยของ เบญจมาศ สมสุระ (2557: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายตรวจสอบภายในธุรกิจ ที่มีรูปแบบธุรกิจแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการเงินแตกต่างกัน

6. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกันไป มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด แตกต่างกันไป เนื่องจาก กิจกรรมที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจที่มากกว่าย่อมมีประสบการณ์ในการจัดการองค์กรให้เกิดประสิทธิภาพ พร้อมทั้งสามารถทราบถึงปัญหา อุปสรรค และโอกาสทางธุรกิจ รวมถึงการปรับปรุงพัฒนากระบวนการทางธุรกิจให้มีประสิทธิผลได้มากขึ้น รวมทั้งมีประสบการณ์ในด้านงานบริหารภาษีไปพร้อมกับการดำเนินกิจการ ทำให้การบริหารภาษีมีประสิทธิภาพ ลดค่าใช้จ่ายทางภาษีลงได้ และบรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ สอดคล้องกับแนวคิดของ เกษศิริรินทร์ ภิญญาคง (2555: 9-19) กล่าวว่า ในการดำเนินธุรกิจ สิ่งสำคัญที่ผู้ประกอบการมุ่งหวัง คือ 1) ความอยู่รอดของธุรกิจ 2) ความเจริญเติบโตของธุรกิจ 3) ธุรกิจต้องมีกำไร และ 4) ธุรกิจต้องรับผิดชอบต่อสังคม ดังนั้นหากธุรกิจสามารถดำเนินกิจการได้ตามที่มุ่งหวังก็จะทำให้องค์กรและผู้มีส่วนร่วมในการดำเนินงานทุกฝ่ายประสบความสำเร็จในกิจการด้วยเช่นกัน และระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจก็เป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการประกอบธุรกิจเพื่อให้กระบวนการทางธุรกิจดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามที่ผู้ประกอบการมุ่งหวัง กระบวนการบริหารธุรกิจที่สำคัญประกอบไปด้วย 3 ขั้นตอนหลักๆ ได้แก่ 1) หน้าที่ที่ผู้บริหารธุรกิจต้องปฏิบัติ เช่น การวางแผน การจัดการองค์กร การจัดคนเข้าทำงาน การสั่งการและการควบคุม เป็นต้น 2) กิจกรรมทางธุรกิจ เช่น การผลิต การเงิน การบริหารทรัพยากรมนุษย์ การตลาด เป็นต้น และ 3) ผลลัพธ์ที่เกิดขึ้น สอดคล้องกับแนวคิดของ อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์ (2556 : 1-6) กล่าวว่า ในทางปฏิบัติกิจการจะต้องจัดทำแผนธุรกิจในระยะยาว ซึ่งจำเป็นจะต้องมองไปใน 5 – 10 ปีข้างหน้าหรือมากกว่านั้น โดยคำนึงถึงทุกปัจจัยมาใช้ประกอบการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นด้านต้นทุนการผลิต ด้านคุณภาพสินค้า ด้านการเงิน ด้านภาระภาษี ด้านการตลาด และด้านบุคคลากร เป็นต้น และสอดคล้องกับงานวิจัยของ นันทยา ไร่สงวน (2557: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจ ที่มีระยะเวลาในการดำเนินงานแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีประสิทธิผลการบริหารภาษีอากรโดยรวม ด้านความถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย ด้านการมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและสมเหตุสมผล และด้านการลดต้นทุนในการดำเนินงานแตกต่างกัน

7. ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกันไป มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับการมีความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด และด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น แตกต่างกันไป เนื่องจาก กิจกรรมทุกกิจการจะประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทุกขั้นตอน กระบวนการของกิจการ รวมทั้งกระบวนการในการบริหารภาษีต้องอาศัยพนักงานหรือบุคลากรในการปฏิบัติงานร่วมกัน เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งกิจการควรมีจำนวนพนักงานและบุคลากรในองค์กรที่เหมาะสมกับขนาดธุรกิจ และเพียงพอต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อให้มีผลการดำเนินงานที่ดียิ่งอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับแนวคิดของ กิจจา บานชื่น และกณิกนันต์ บานชื่น (2559: 87-90) กล่าวว่า

การดำเนินธุรกิจต้องอาศัยหลายๆ ปัจจัยประกอบกันจึงจะเกิดกิจกรรมธุรกิจ โดยทั่วไปประกอบด้วย ปัจจัยพื้นฐาน ได้แก่ คน เงิน วัสดุและวิธีปฏิบัติงาน ซึ่งคนถือเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด เพราะธุรกิจต่างๆ เกิดขึ้นได้ต้องอาศัยความคิดของคน มีคนเป็นผู้ดำเนินการหรือเป็นผู้จัดการ จึงจะทำให้เกิดกิจกรรมทางธุรกิจหลายรูปแบบซึ่งในวงจรธุรกิจมีคนหลายระดับ หลายรูปแบบร่วมกันดำเนินการจึงจะทำให้ประสบผลสำเร็จในการประกอบธุรกิจ ดังนั้นการจะได้คนดีมีคุณภาพเข้ามาทำงานย่อมขึ้นอยู่กับ การจัดการงานบุคคลที่ดี การจัดการบุคคลเพื่อให้คนที่มีความรู้ความสามารถมาปฏิบัติงานและควบคุมดูแลให้ปฏิบัติงานบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายขององค์กร สอดคล้องกับงานวิจัยของ เอกพงษ์ สุกุล (2556: บทคัดย่อ) พบว่า ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจ ที่มีจำนวนพนักงานแตกต่างกัน มีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับ ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม แตกต่างกัน สอดคล้องกับแนวคิดของ ขวัญชัย เกิดอุบล (2559: 68) กล่าวว่า การทำงานในองค์กรทุกองค์กรจะต้องมีการบริหารจัดการให้บุคลากรในองค์กรสามารถดำเนินงานอย่างพร้อมเพรียงและสืบเนื่องกัน สำหรับบุคลากรด้านภาษีต้องมีความพร้อมที่จะใช้นวัตกรรมใหม่ๆ เช่น โปรแกรมสำเร็จรูปทางการบัญชี โปรแกรมช่วยคำนวณภาษี เป็นต้น และเทคโนโลยีใหม่ๆ รวมทั้งการติดตามข่าวสารที่มีการปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ ทั้งข้อกฎหมาย สิทธิประโยชน์ทางภาษี มาตรฐานการบัญชีในปัจจุบัน

8. นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เนื่องจาก การบริหารภาษีอากรทั้งระบบโดยการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ กฎระเบียบ และข้อกำหนดที่วางไว้ขององค์กร อย่างชัดเจน เหมาะสมและสมเหตุผล เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐ และบรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ โดยไม่มีการบิดเบือนข้อกำหนดหรือการหนีภาษี จะทำให้กิจการมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ มีผลการดำเนินงานที่พึงพอใจ มีความสามารถในการทำกำไรและมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว สอดคล้องกับแนวคิดของ อมรศักดิ์ พงศ์พิศุตม์ (2556: 1-6) กล่าวว่า การวางแผนภาษีถือเป็นส่วนหนึ่งหรือเป็นส่วนประกอบของการวางแผนธุรกิจซึ่งจำเป็นจะต้องมองในระยะยาว และในแต่ละทางเลือก มีข้อดีข้อเสีย ข้อจำกัด ข้อกำหนด และแง่มุมภาษี อัตราภาษี ในแต่ละรูปแบบแตกต่างกันไป ซึ่งบริษัทต้องเลือกทางเลือกที่ให้ผลกำไรสูงสุดหรือผลตอบแทนสูงสุดในระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้น และบริษัทจำเป็นต้องจัดทำแผนธุรกิจในระยะยาวโดยคำนึงถึงทุกปัจจัย สอดคล้องกับงานวิจัยของ Wahab และ Holland (2012: 111-124) พบว่า การวางแผนภาษีไม่ได้มีมูลค่าโดยผู้ถือหุ้นและมีการลดมูลค่าด้วยซ้ำ ข้อกำหนดและการควบคุมการวางแผนภาษีที่แตกต่างส่งผลกระทบต่อมูลค่าของกิจการ โดยเฉลี่ยผลของงานวิจัยมีความสอดคล้องกับทฤษฎีต้นทุนตัวแทน (agency cost theory) ของการวางแผนภาษี ซึ่งหมายรวมถึงความไม่เป็นระบบของข้อมูลและสารสนเทศสามารถก่อให้เกิดข้อเสียด้านคุณธรรมได้

9. นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กรโดยรวม และด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เนื่องจาก การใช้องค์ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพื่อพัฒนาระบบการบริหารภาษี ต้องพิจารณาตั้งแต่กระบวนการวางแผนการบริหารภาษีที่คำนึงถึงความถูกต้อง และครบถ้วนเป็นสำคัญ กล่าวคือ การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ทางด้านภาษีและบัญชีนั้น มีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อให้กิจการเสียภาษีได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งการจัดทำเอกสารหลักฐานประกอบการเสียภาษีต้องถูกต้อง ครบถ้วนสมบูรณ์ กิจการจะสามารถตรวจเช็คข้อมูลย้อนหลัง มีหลักฐานที่ถูกต้อง สามารถตอบข้อโต้แย้งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ซึ่งช่วยให้กิจการได้ทราบถึงสิทธิประโยชน์ที่ได้รับอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับแนวคิดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (2558: เว็บไซต์) กล่าวว่า การเตรียมการเพื่อเสียภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วน ในฐานะพลเมืองดีและใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีต่างๆ ที่กฎหมายกำหนดไว้ไปใช้ลดหย่อนภาษีเงินได้ประจำปี เพื่อบรรเทาภาระภาษีให้น้อยลง ไม่ต้องเสียภาษีมากเกินไป รวมถึงไม่ต้องชำระภาษีเพิ่มหรือเสียเบี้ยปรับโดยใช่เหตุ เมื่อเสียภาษีอย่างถูกต้อง เท่ากับว่าช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเสียภาษีได้ส่วนหนึ่ง สอดคล้องกับงานวิจัยของวราพร เปรมพาศิษย์นุกูล (2561: บทคัดย่อ) พบว่า ความรอบรู้ในการวางแผนภาษี ด้านการรู้วิธีการคำนวณภาษี และด้านการรู้ช่องทางภาษี มีผลกระทบ เชิงบวกกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี ด้านความครบถ้วนของระบบภาษี และการสนับสนุนจากฝ่ายบริหารมีผลกระทบต่อความสัมพันธ์ระหว่างความรอบรู้ในการวางแผนภาษีกับประสิทธิภาพการวางแผนภาษี โดยรวม และการบริหารภาษีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ช่วยให้ระบบการบริหารภาษีมีประสิทธิภาพและยังช่วยในเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน สอดคล้องกับงานวิจัยของ กฤตกร มั่นสุวรรณ (2555: บทคัดย่อ) พบว่า ประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์ ด้านการลดการตรวจสอบจากภาครัฐ มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับศักยภาพในการแข่งขัน โดยรวม ด้านการบริหารงาน และด้านการจัดการทางการเงิน และต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง จริยธรรมทางธุรกิจและด้านภาษีอากรไม่ใช่การหลีกเลี่ยงภาษี เพื่อให้การเสียภาษีอากรและการปฏิบัติเกี่ยวกับภาษีอากรเป็นไปโดยถูกต้อง และครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายภาษีอากรทุกประเภท และสอดคล้องกับงานวิจัยของ Huseynov และ Klammer (2012: 804-827) พบว่า การตระหนักถึงการทำงานร่วมกันของชุมชนโดยค่าธรรมเนียมการบริหารภาษีส่งผลกระทบเชิงบวกต่อเงินสดในอัตราภาษีที่แท้จริง และหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ในขณะที่จุดแข็งในการทำงานร่วมกันของการกำกับดูแลกิจการและการตระหนักถึงความหลากหลายที่มีค่าธรรมเนียมการบริหารภาษีที่ส่งผลกระทบเชิงลบต่อเงินสดในอัตราภาษีที่แท้จริง และพบหลักฐานเพิ่มเติมที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

10. นวัตกรรมการบริหารภาษี ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กรโดยรวม ด้านประหยัดภาษีสูงสุด และด้านการเสริมสร้าง

ความสามารถในการแข่งขัน เนื่องจาก ขั้นตอนการวางแผนสำหรับการบริหารภาษีตระหนักถึงการ จัดทำข้อมูล เอกสารหรือการมีสารสนเทศทางภาษีที่ถูกต้อง ชัดเจน สมเหตุสมผล และมี การปฏิบัติ เกี่ยวกับการบริหารภาษีอย่างรอบคอบ ซึ่งกิจการสามารถป้องกัน ควบคุม รวมถึงแก้ปัญหาต่างๆ ที่ อาจเกิดขึ้นตามมาในอนาคต เช่น การถูกประเมินจากสรรพากร การถูกเรียกจากสรรพากร การถูก เรียกให้ชำระภาษีเพิ่มขึ้น เป็นต้น สอดคล้องกับงานวิจัยของ Marques และคณะ (2011: 83-96) พบว่า บริษัทที่มีอัตราที่สูงขึ้นของภาษีรายได้ พบว่า บริษัทที่มีอัตราภาษีรายได้เฉลี่ยที่สูงขึ้นมีแนวโน้ม ที่จะจัดการกับกำไรมากกว่าบริษัทอื่นๆ ผลที่ได้ช่วยเสริมสร้างความสำคัญสำหรับผู้ตรวจสอบ และ การรายงานผลประกอบการ ในการตรวจสอบ การวิเคราะห์ และนโยบายการให้คำปรึกษา กิจกรรม ของบริษัท มาตรการทางกฎหมายเพื่อลดการวางแผนภาษีที่จะต่อสู้กับการหลีกเลี่ยงภาษีและการ ฉ้อโกง บริษัทที่ถูกจัดว่ามีอัตราภาษีสูงเฉลี่ย มีแนวโน้มการจัดการรายได้ลดลง บริษัทเหล่านี้มี แรงจูงใจที่จะลดภาษีรายได้และรายงานผลประกอบการ การกระจายความถี่ของการรายงานผล ประกอบการมีความเข้มข้นมากอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้กิจการไม่เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานด้าน ภาษีเพิ่มขึ้น ลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลงได้ แต่การลดภาษีจากการกระจายรายได้ไม่ใช่ว่าแรงจูงใจ สำหรับลดภาษีรายได้ สอดคล้องกับงานวิจัยของสัตยา ตันจันท์พงศ์ (2557: บทคัดย่อ) พบว่า ใน ภาพรวมข้อมูลเชิงประจักษ์มีความสอดคล้องกับตัวแบบทางทฤษฎี โดยที่การวางแผนภาษีมี ความสัมพันธ์เชิงบวกกับการบริหารกำไร รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการมีความสัมพันธ์ในเชิงลบกับผล การดำเนินงาน ขณะที่การบริหารกำไรและการวางแผนภาษี มีความสัมพันธ์ในเชิงลบกับผลการ ดำเนินงาน นอกจากนี้ยังส่งผลให้มีการดำเนินงานและระบบการบริหารภาษีที่มีประสิทธิภาพ สามารถ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในสถานการณ์ทางเศรษฐกิจต่างๆ และเกิดความได้เปรียบ ทางการแข่งขันได้ สอดคล้องกับแนวคิดของ อมรศักดิ์ พงศ์พศุตม์ (2556: 1-2) กล่าวว่า การวางแผน ภาษีเป็นวิธี หรือกลยุทธ์ในการประหยัดภาษีของกิจการ เพื่อลดค่าใช้จ่ายและสร้างศักยภาพในการ แข่งขัน สอดคล้องกับงานวิจัยของ กฤตกร มั่นสุวรรณ (2555: บทคัดย่อ) พบว่า 1) ประสิทธิภาพการ วางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์ ด้านการหลีกเลี่ยงโทษปรับมีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับ ศักยภาพในการแข่งขัน ด้านการบริหารงาน และ 2) ประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์ ด้าน การลดการตรวจสอบจากภาครัฐ มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับศักยภาพในการแข่งขัน โดยรวม ด้านการบริหารงาน และด้านการจัดการทางการเงิน และสอดคล้องกับงานวิจัยของ นันทยา ไร่สงวน (2557: บทคัดย่อ) พบว่า ประสิทธิภาพการบริหารภาษีอากร ด้านความปลอดภัยจากภาระที่ อาจเกิดขึ้นในภายภาคหน้ามีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสามารถในการทำกำไร ด้านการเติบโตในยอดขาย และ ประสิทธิภาพการบริหารภาษีอากร ด้านการลดต้นทุนในการดำเนินงาน มีความสัมพันธ์และผลกระทบเชิงบวกกับความสามารถในการทำกำไรโดยรวมด้านการเติบโตใน ยอดขาย และด้านการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันผลผลิต

11. นวัตกรรมการบริหารภาษา ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี มีความสัมพันธ์ และผลกระทบเชิงบวกต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เนื่องจาก กิจกรรม เชื่อมมั่นว่ามีการวิเคราะห์ กำหนดทางเลือกและตัดสินใจสำหรับทางเลือกที่ดีที่สุดจากข้อกำหนดและ สิทธิประโยชน์ต่างๆ ทางภาษีอากร ทำให้กิจการสามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อเพิ่มพูนระบบการบริหารภาษาให้มีศักยภาพ รวมถึงการนำนวัตกรรม องค์ความรู้ที่มีการ ติดตามสถานการณ์ใหม่ๆ มาปรับใช้ ส่งผลให้กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น ก่อให้เกิดความสำเร็จ ตามที่กิจการตั้งไว้ได้ และสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับงานวิจัยของ Minnick และ Noga (2010: บทคัดย่อ) พบว่า การบริหารภาษาเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น การบริหารภาษาที่ดีขึ้น มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับผลตอบแทนที่สูงขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทที่มีโครงสร้างการกำกับ ดูแลที่แตกต่างกันเลือกกลยุทธ์ในการบริหารภาษาที่แตกต่างกัน และการบริหารภาษาระยะยาว การมี ส่วนร่วมในการศึกษาปฏิสัมพันธ์ของบรรษัทภิบาลและภาษี ความเข้าใจของผลกระทบในระยะยาว ของค่าตอบแทนและปัจจัยที่มีการกำกับดูแลกิจการโดยเน้นที่การบริหารภาษาในระยะยาว ซึ่ง สอดคล้องกับแนวคิดของ อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์ (2556: 1-6) กล่าวว่า การวางแผนภาษีจะต้อง พิจารณาปัจจัยอื่นๆ ร่วมด้วย สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรที่เกิดขึ้นตามประมวลรัษฎากรนั้น รัฐบาล แต่ละช่วงได้มีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ ทางภาษีหลายเหตุผล เช่น เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษี ให้แก่ผู้เสียภาษี เพื่อส่งเสริมการลงทุน เพื่อเสริมสร้างศักยภาพการแข่งขันในตลาดการค้าระหว่าง ประเทศ เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยในการกำหนดกลยุทธ์ทางภาษีเพื่อสร้างผลกำไรและความมั่งคั่งให้แก่ กิจการ และสอดคล้องกับแนวคิดของ สมเดช โรจน์ครีเสถียรและคณะ (2558: 675-685) กล่าวว่า ส่วนหนึ่งในการวางแผนภาษีจะต้องศึกษาข้อกำหนดที่จะทำให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุด ตลอดจน สิทธิประโยชน์บางประเด็นที่ได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้หรือภาษีมูลค่าเพิ่ม เพื่อประโยชน์สูงสุดของ กิจการ ดังนั้นการเลือกใช้สิทธิประโยชน์ที่กฎหมายกำหนดไว้ ควรจะนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์กับ กิจการให้มากที่สุด โดยไม่หลีกเลี่ยงเลี่ยงภาษี ตามงานวิจัยของ Tang และ Firth (2011: 175-204) Tang และ Firth (2011 : 175-204) พบว่า บริษัทที่มีผลประกอบการและการจัดการภาษาระดับสูง ของ ผลต่างของภาษีในรายงานทางการเงินของบริษัท แสดงให้เห็นว่า การจัดการรายได้ผิดปกติ บัญชี ภาษีสำหรับการจัดการที่ผิดปกติ และการมีความสัมพันธ์อธิบาย ทั้งในระดับแนวคิดและเชิงประจักษ์ สามารถตรวจพบในการจัดการกำไร และ ตัวบ่งชี้ที่ดีของการเลี่ยงจ่ายภาษี และขยายวรรณกรรมใน ปัจจุบันโดยแสดงให้เห็นว่า ไม่เพียงการจัดการกำไร แต่ยังเป็นการบริหารภาษา ในประเทศจีน ประเทศ ที่มีการกำกับดูแลและบริบทของตลาดที่แตกต่างจากผู้ที่อยู่ในประเทศที่พัฒนาแล้ว

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะสำหรับการนำผลการวิจัยไปใช้

1.1 ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ควรตระหนักถึงนวัตกรรมกรรมการบริหารภาษี ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีการจัดทำข้อมูลหรือสารสนเทศทางภาษีอากรที่ชัดเจน สมเหตุสมผล และรอบคอบ และการนำองค์ความรู้เทคโนโลยีต่างๆ มาประยุกต์ใช้ประกอบการบริหารภาษี เช่น การนำโปรแกรมสำเร็จรูปที่ทันสมัยมาปรับใช้ การอบรมบุคลากรที่เกี่ยวข้องทางด้านภาษี และการติดตามข่าวสารด้านภาษี เป็นต้น

1.2 ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ควรให้ความสำคัญกับนวัตกรรมกรรมการบริหารภาษี ด้านความถูกต้องและครบถ้วน โดยการติดตามข้อมูลข่าวสารด้านภาษี ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ เพื่อใช้เป็นแนวคิดในการกำหนดนโยบายประกอบการบริหารภาษีให้กิจการสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ก่อให้เกิดการลดต้นทุนในการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของกิจการได้

1.3 ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ควรให้ความสำคัญต่อนวัตกรรมกรรมการบริหารภาษี ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น โดยการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนดที่วางไว้ในระเบียบขององค์กร กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร และการสร้างองค์ความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งควบคุม และประเมินผลการปฏิบัติงานทางภาษีอากรอย่างรอบคอบ เพื่อให้ได้ข้อมูลน่าเชื่อถือปราศจากข้อโต้แย้งทางภาษีอากร เช่น จัดให้มีการพัฒนาบุคลากรด้านภาษี จัดให้มีสารสนเทศที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพมาใช้ในองค์กร เป็นต้น เพื่อให้กิจการมีศักยภาพในการดำเนินงานด้านภาษีที่ดี ก่อให้เกิดผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นและมีการดำเนินงานที่ยั่งยืน

1.4 ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ควรให้ความสำคัญกับนวัตกรรมกรรมการบริหารภาษี ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี โดยนำองค์ความรู้ทักษะ การพัฒนาองค์ความรู้ที่ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อใช้ในการวิเคราะห์และกำหนดทางเลือกที่จะนำเงื่อนไขทางภาษีอากรมาประยุกต์ใช้และปฏิบัติตามทางเลือก ซึ่งครอบคลุมในทุกประเด็น ทุกแง่มุม ทำให้การปฏิบัติงานงานในการบริหารภาษีที่มีคุณภาพ ประสิทธิภาพและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน

1.5 ผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ควรตระหนักถึงนวัตกรรมกรรมการบริหารภาษีโดยรวม โดยส่งเสริมให้ให้บุคลากรทางด้านภาษี มีความรู้ และทักษะเพิ่มเติม ทั้งด้านกฎหมาย เทคโนโลยีสารสนเทศใหม่ ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและให้เกิด

ความสามารถที่จะประยุกต์ใช้ความรู้ทางภาษีอากรครอบคลุมทุกด้านภายใต้การบริหารภาษาที่ถูกต้องครบถ้วน มีศักยภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดกับกิจการ

2. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

2.1 ควรศึกษาผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษาที่ส่งผลต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจอื่นๆ เช่น ธุรกิจกลุ่มพลังงาน กลุ่มสื่อสาร กลุ่มสิ่งทอ กลุ่มเกษตร เป็นต้น เพื่อให้ได้ผลการวิจัยที่ละเอียดและสามารถนำข้อมูลจากการวิจัยไปประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ตามวัตถุประสงค์มากที่สุด

2.2 ควรศึกษานวัตกรรมการบริหารภาษาในด้านอื่นๆ ที่มีความสัมพันธ์และผลกระทบในการบริหารภาษา เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศทางบัญชี ด้านแรงจูงใจของกิจการ ด้านภาษีระหว่างประเทศตามสัญญาว่าด้วยอนุสัญญาภาษีส่อน เป็นต้น เพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุดและยังเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เกิดความได้เปรียบในการแข่งขันในอนาคตได้

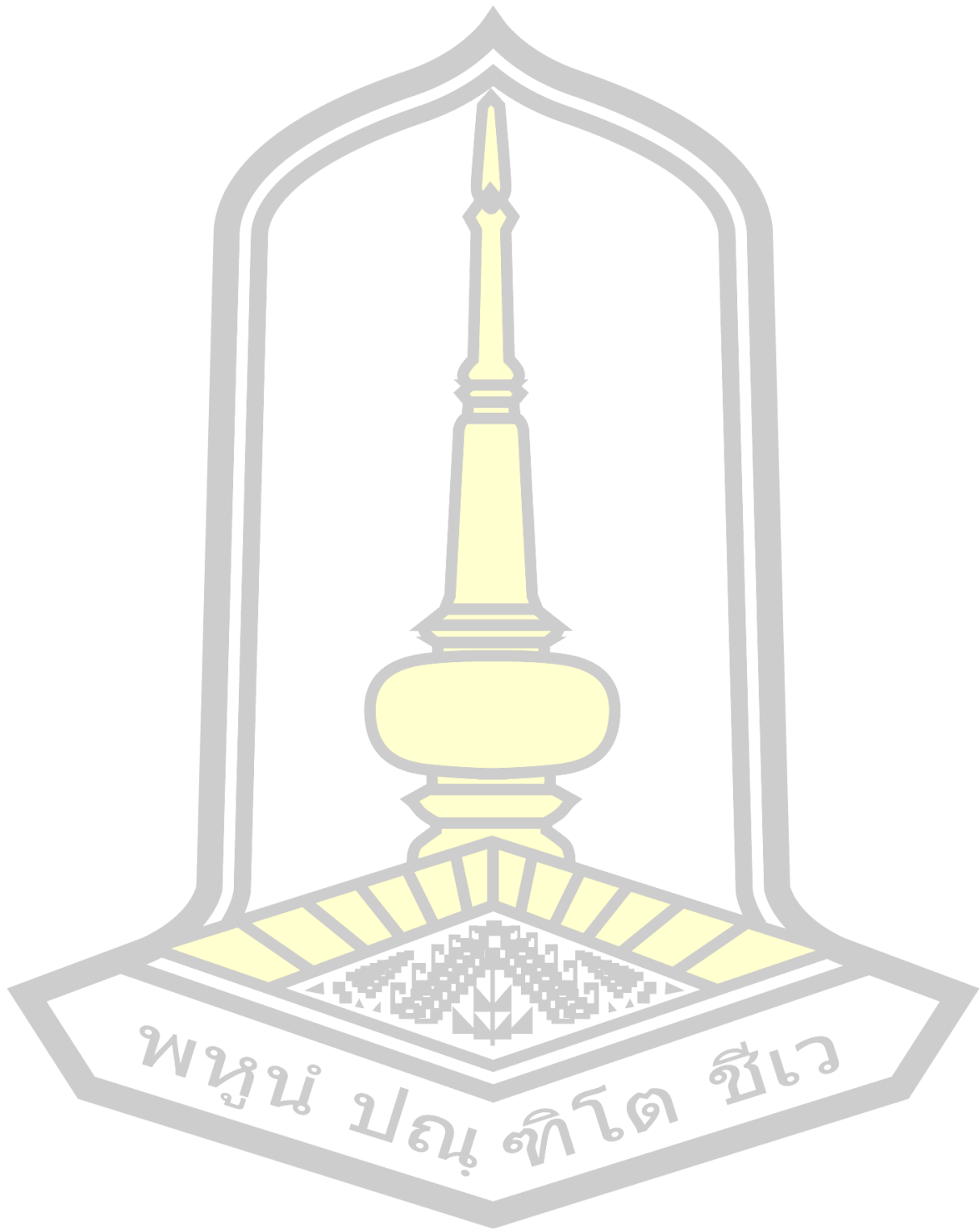
2.3 ควรศึกษานวัตกรรมการบริหารภาษาที่มีผลต่อความสำเร็จในองค์กรด้านอื่นๆ เช่น ประสิทธิภาพการดำเนินงาน ผลการดำเนินงาน การปฏิบัติงานของพนักงาน นโยบายของผู้บริหาร และความต่อเนื่องในการบริหารภาษีอากร เป็นต้น เพื่อให้ผู้บริหารได้ทราบถึงแนวทางในการพัฒนาระบบการบริหารภาษาให้มีคุณภาพยิ่งขึ้น เกิดความได้เปรียบในการแข่งขันในอนาคตได้

2.4 ควรศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และตัวแปรแทรกต่างอื่นๆ ที่อาจจะมีความสัมพันธ์และผลกระทบในนวัตกรรมการบริหารภาษาต่อความสำเร็จขององค์กร เช่น วัฒนธรรมองค์กร ทัศนคติของผู้ปฏิบัติงาน และนโยบายองค์กร เป็นต้น

2.5 ควรใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยวิธีอื่นๆ เช่น การสัมภาษณ์เชิงลึก เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ละเอียด ชัดเจน น่าเชื่อถือและเป็นข้อมูลที่ตรงประเด็นสามารถนำผลการวิจัยไปใช้ให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงานได้มากขึ้น



บรรณานุกรม



กรมที่ดิน. (2535). พระราชบัญญัติ. Retrieved July 3, 2016, Retrieved from <http://www.dol.go.th/dol/index.php>.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า. (2552). การจัดประเภทธุรกิจของนิติบุคคล. Retrieved October 10, 2016, Retrieved from <http://www.dbd.go.th>.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า. (2558). คลังข้อมูล. Retrieved October 13, 2016, Retrieved from <http://www.dbd.go.th>.

กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม. (2557). ปัจจัยแห่งความสำเร็จของผู้ประกอบการ. Retrieved December 21, 2016, Retrieved from <http://www.dip.go.th/Portals/0/AEC>.

กรมสรรพากร. (2551). ความหมายอสังหาริมทรัพย์. Retrieved March 4, 2016, Retrieved from <http://rdsrv2.rd.go.th/landwht/landwht02.asp>.

กรมสรรพากร. (2558). สิทธิและหน้าที่ผู้เสียภาษี. Retrieved March 25, 2016, Retrieved from <http://www.rd.go.th/publish/333.0.html>.

กฤตกร มั่นสุวรรณ. (2555). ผลกระทบของประสิทธิภาพการวางแผนภาษีเชิงกลยุทธ์ที่มีต่อศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาบัญชิตมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.

กำธร สิริชูดวงศ์. (2556). ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย พร้อมแนวปฏิบัติของกรมสรรพากรและคำพิพากษาศาลฎีกา ตัวอย่างการคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่าย. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์.

กิจจา บานชื่น และกณิกนันต์ บานชื่น. (2559). หลักการจัดการ. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.

กิติพงษ์ อรุณพัฒน์พงศ์. (2556). 10 ข้อคิด สดภาษีคนทำงาน และนักลงทุน. กรุงเทพฯ: อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนลวิเนจ.

เกษศิริรินทร์ ภูัญญาคง. (2555). ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ : เอกสารประกอบการสอนรายวิชา ร้อยเอ็ด. วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏร้อยเอ็ด.

ขวัญชัย เกิดอุบล. (2559). รัฐบาลจัดการองค์การ. กรุงเทพฯ: ธรรมนิติ.

ศทพ. (2561). ผลกระทบของประสิทธิภาพการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจสิ่งพิมพ์ในประเทศไทย. วารสารการบัญชีและการจัดการ, 10(2), 167-177.

- จิรพร สุเมธีประสิทธิ์. (2556). *การจัดการความเสี่ยงในโครงการ-เงื่อนไขของความสำเร็จหรือความล้มเหลว*. Retrieved July 9, 2016, Retrieved from <http://www.vcharkarn.com/blog/115848>.
- ชาคริต กุ้มานะชัย. (2557). *ย่อหลักกฎหมายภาษีอากร*. สมุทรสาคร: ไทยพัฒนรายวันการพิมพ์.
- ชูศักดิ์ เดชเกรียงไกรกุล. (2554). *การบริหารด้วยตัวชี้วัดความสำเร็จของผลงาน Performance Based Management*. Retrieved July 9, 2016, Retrieved from <http://www.mga.co.th/viewmrketing.php?id=46>.
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (2558). *การวางแผนภาษี*. Retrieved November 18, 2017, Retrieved from <https://www.set.or.th>.
- ถนนมศักดิ์ จิรายุสวัสดิ์ และปารณีย์ คชพร. (2553). *เปิดสายทางชุมชนทรัพย์สินสงหาฯ*. กรุงเทพฯ: ประชาชน.
- ทีมีวิจัยเทอราปีเคเค. (2557a). *14 ตัวชี้วัดอสังหาริมทรัพย์ 2557*. Retrieved May 24, 2016, Retrieved from <http://terrabbk.com>.
- ทีมีวิจัยเทอราปีเคเค. (2557b). *อยากเป็นนักพัฒนาอสังหา 2014*. Retrieved May 24, 2016, Retrieved from <http://terrabbk.com>.
- ธนาคารแห่งประเทศไทย. (2558). *เครื่องชี้สังหาริมทรัพย์*. Retrieved May 24, 2016, Retrieved from <https://www.bot.or.th/Thai/Statistics/EconomicAndFinancial/EconomicIndices/Pages/StatPropertyIndicators.aspx>.
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. (2557). *วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ศูนย์กลางการเรียนรู้ด้านที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัยไทย*. Retrieved March 19, 2016, Retrieved from http://www.ghbhomecenter.com/journal/journalDetail.php?id_articleghs=1497.
- นชนก อุ่นเรือน. (2554). *ความสัมพันธ์ระหว่างกลยุทธ์การบริหารเครือข่ายกับความสำเร็จในการดำเนินงานของ ธุรกิจเครือข่ายประเภทเครื่องสำอางในประเทศไทย*. วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการตลาด มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- นภดล ร่มโพธิ์. (2553). *การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสำเร็จของระบบการวัดผลการปฏิบัติงานองค์กรกับความสำเร็จทางการเงินขององค์กร*. วิทยานิพนธ์ ปริญญาเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นภดล ร่มโพธิ์. (2554). *การวัดผลการปฏิบัติงานองค์กร*. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดยูเคชั่น.

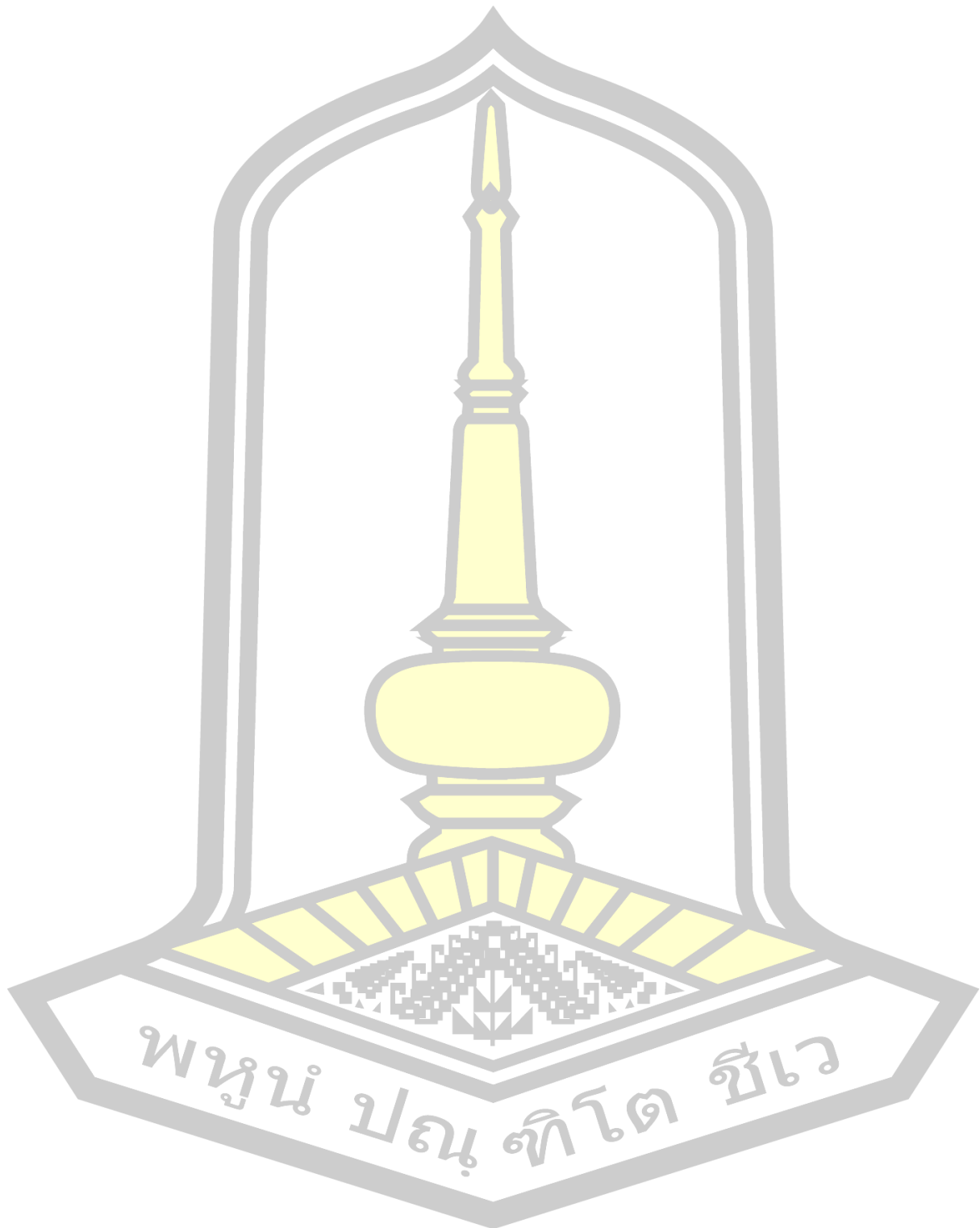
- นันทยา ไธสงวน. (2557). *ผลกระทบของประสิทธิผลการบริหารภาคีอากรที่มีต่อความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วน และอะไหล่ยานยนต์ในประเทศไทย*.วิทยานิพนธ์ปริญญาบัญชีมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- เบญจมาศ สมสุระสงวน. (2557). *ผลกระทบของประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงสมัยใหม่ที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจผลิตอาหารในประเทศไทย*.วิทยานิพนธ์ ปริญญาบัญชีมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- บุญชม ศรีสะอาด. (2553). *การวิจัยเบื้องต้น*. พิมพ์ครั้งที่ 8. กรุงเทพฯ: สุวีริยาสาส์น.
- ประจวบ เพิ่มสุวรรณ. (2556). *ความรู้เบื้องต้นทางธุรกิจ*. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ประทีป ตั้งมติธรรม. (2548). *เคล็ด(ไม่ลับ)การบริหารและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์*. กรุงเทพฯ: เอ็นพีสกรีน พรินติ้ง.
- ปรียา เขียรประดิษฐ์. (2558). *ปัจจัยความสำเร็จขององค์กร*. Retrieved July 7, 2016, Retrieved from <http://www.prdnorth.in.th/showarticle.php?ID=050529143727¤t=0&page=1>
- ภัชฎาภรณ์ การบรรจง, ญาณินท์ ตั้งภิญโญพุดิคุณและชจิต ก้อนทอง. (2556). *ผลกระทบของประสิทธิผลการประยุกต์ใช้การบริหารต้นทุนสมัยใหม่ที่มีต่อความสำเร็จในการดำเนินงานของธุรกิจอุตสาหกรรมอาหารในประเทศไทย*. *วารสารการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม*, 5(4), 1-13.
- เมธา สุวรรณสาร. (2553). *การบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร*. Retrieved October 15, 2016, Retrieved from <http://www.itgthailand.com>.
- เยาวนารถ เพียรธนะกุลชัย. (2552). *การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยด้านขนาดและสัญชาติของบริษัทกับระดับการวางแผนภาคีอากรในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์*. วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.
- รัชดา สุวรรณเกิด. (2557). *ความสัมพันธ์ระหว่างความเชี่ยวชาญด้านบัญชี และภาษีของผู้บริหารด้านการเงินและกรรมการบริษัทกับการวางแผนภาษีของบริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. *วารสารการจัดการ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์*, 3(1),17-29.
- รัตนา เลิศภิมย์ลักษณ์. (2548). *การวางแผนภาคีอากร*. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต.
- วราพร เปรมพาณิชย์นุกูล. (2558). *เอกสารประกอบการสอน เรื่อง การจัดการภาคีอากร*. พิมพ์ครั้งที่ 2. มหาสารคาม: อภิชาติการพิมพ์.
- วราพร เปรมพาณิชย์นุกูล. (2561). *ผลกระทบของความรอบรู้ในการวางแผนภาษีที่มีต่อประสิทธิภาพการวางแผนภาษี ของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจ SMEs ในประเทศไทย*. *วารสารวิทยาการจัดการสมัยใหม่*, 11(1),106-123.

- ศิริตา โสภาวัดณ์. (2556). ผลกระทบของกลยุทธ์การจัดการสมัยใหม่ที่มีต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย. วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการเชิงกลยุทธ์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- สมเดช โรจน์ครีเสถียรและคณะ. (2551a). กลยุทธ์การวางแผนภาษีและการจัดทำบัญชีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง. กรุงเทพฯ: ธรรมนิติ เพรส.
- สมเดช โรจน์ครีเสถียรและคณะ. (2551b). การบริหารภาษีอากร สำหรับผู้ทำบัญชี. กรุงเทพฯ: ธรรมนิติ เพรส.
- สมเดช โรจน์ครีเสถียรและคณะ. (2558). กลยุทธ์การวางแผนภาษีและการจัดทำบัญชีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง. กรุงเทพฯ: ธรรมนิติ เพรส.
- สมเดช โรจน์ครีเสถียร. (2562). สูดยอดกลยุทธ์การวางแผนภาษีเงินได้นิติบุคคล. พิมพ์ครั้งที่ 12 . กรุงเทพฯ: ธรรมนิติ เพรส.
- สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย. (2558). สมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย. Retrieved January 17, 2017, Retrieved from http://www.thairealestate.org/re_member.php.
- สัตยา ตันจันท์พงศ์. (2557). อิทธิพลของการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อการวางแผนภาษีของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนเรศวร.
- สาธิต บวรสันติสุทธิ. (2556). กลยุทธ์ภาษีเรื่องง่ายๆ ใกล้คุณ. นนทบุรี: อมรินทร์ บুক เซ็นเตอร์.
- สำนักงานอัยการสูงสุด. (2551). บทวิเคราะห์ความสามารถในการแข่งขันของไทย. Retrieved January 29, 2017, Retrieved from <http://www.tourismkm-asean.org/>.
- สุนันทา เลานันท์. (2541). การพัฒนาองค์กร. กรุงเทพฯ: ดี.ดี. บুকส์โตร์.
- สุมาลี ไชยสุภารากุล. (2558). ระเบียบวิธีวิจัยทางสังคมศาสตร์. นนทบุรี: มาตาการพิมพ์.
- เสาวณี แสันทวีสุข. (2557). ความสัมพันธ์ระหว่างประสิทธิผลการจัดท่างประมาณแบบมีส่วนร่วมกับความสำเร็จในองค์กรของธนาคารออมสินในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ. วิทยานิพนธ์ ปริญญาบัญชีมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- โสภณ พรโชคชัย. (2555). การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย. กรุงเทพฯ: ศูนย์หนังสือมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- โสภณ พรโชคชัย. (2559). ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. Retrieved April 11, 2016, Retrieved from https://www.trebs.ac.th/th/news_details.php?nida=78
- อมรศักดิ์ พงศ์พศุทธิ์. (2556). กลยุทธ์การวางแผนภาษีขั้นสูง เพื่อรองรับ AEC 2015. กรุงเทพฯ: ชวนพิมพ์.

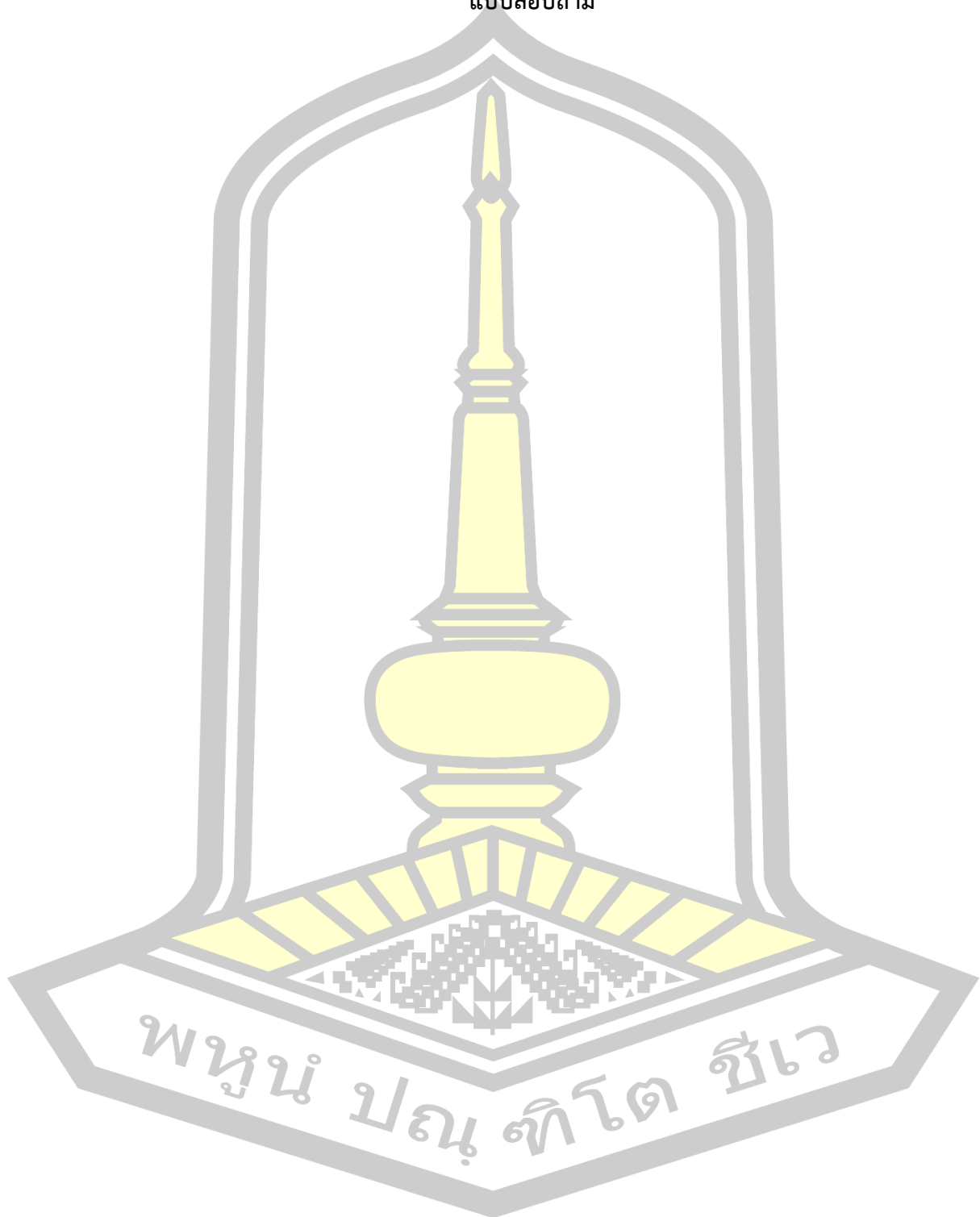
- อมรศักดิ์ พงศ์ศุภต์มย์. (2559). *ประเด็นการวางแผนภาษีสำหรับธุรกิจ SMEs*. Retrieved February 2, 2017, Retrieved from <http://mcot.web.mcot.net/fm965/site/streaming/id/5696eab893816390228b47f5#.VsVwcfmLTIU>.
- อรรณวุฒิ เล่าหักดี. (2556). *การจัดโครงสร้างเงินทุนภายใต้กรอบนโยบายการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. วิทยานิพนธ์ ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.
- อรรวรรณ เชื้อเมืองพาน. (2560). *โครงสร้างเงินทุนของกิจการและต้นทุนของเงินทุนที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ*. *วารสารวิทยาการ จัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา*, 4(2),32-49
- อรุณ ศิริงานุสรณ์. (2556). *พัฒนาการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย*. Retrieved July 14, 2016, Retrieved from <http://www.buildernews.in.th/property/page.php?a=10&n=89&cno=812>.
- อัจฉรา ศรีขันชะมา, พงศ์พรต ฉัตรภรณ์ศักดิ์ชัย จันทร์เรือง และอรนิชา โพธิ์ทอง. (2557). ปัญหา ด้านภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายของธุรกิจการให้บริการ รับเหมาเฉพาะอย่างในเขตจังหวัดระยอง. *วารสารวิทยาลัยพาณิชยศาสตร์บูรพาปริทัศน์*, 9(1), 122-133.
- เอกชัย บุญยาธิษฐาน. (2553). *KPI หัวใจนักบริหาร ตัวชี้วัดสมรรถนะหลัก*. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์ ปัญญาชน.
- เอกพงษ์ สุกุลคู. (2556). *ความสัมพันธ์ระหว่างการควบคุมการบริหารกับความสำเร็จขององค์กรธุรกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อมประเภทบริการก่อสร้างในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ*. วิทยานิพนธ์ ปริญญาปรัชญานิพนธ์ สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- Aaker , D.A., Kumar ,V., Leone, R. and Day, G.S. (2007). *Marketing Research*. 5th ed. New York: John Wiley and Sons Inc.
- Andreou, P.C., Louca, C. and Petrou, A.P. (2016). Organizational Learning and Corporate Diversification Performance. *Journal of Business Research*. 69, 3270-3284.
- Black, K. (2006). *Business Statistics for Contemporary Decision Making*. 4th ed. USA : John Wiley and Son.
- Hair, J.F., Black, W. C., Babin, B. J. and Anderson, R. E. (2006). *Multivariate Data Analysis*. 6th ed. New Jersey: Pearson.

- Huseynov, F. and Klamm, B.K. (2012). Tax Avoidance, Tax Management and Corporate Social Responsibility. *Journal of Corporate Finance*, 18, 804–827.
- Marques, M., Rodrigues, L.L. and Craig, R. (2011). Earnings Management Induced by Tax Planning : The Case of Portuguese Private Firms. *Journal of International Accounting, Auditing and Taxation*, 20, 83 – 96.
- Minnick, K. and Noga, T. (2010). Do Corporate Governance Characteristics Influence Tax Management ?. *Journal of Corporate Finance*, 16, 703 – 718.
- Mulyadi, M.S. and Anwar, Y. (2015). Corporate Governance, Earnings Management and Tax Management. *Journal of Procedia Social and Behavioral Sciences*, 177, 363-366.
- Nunnally, J. C. and Bernstein, I. R. (1994). *Psychometric Theory*. New York: McGraw-Hill.
- Pasquale, L.E. (2009). *Success Factor in an Organizational Framework For Environmental Management Systems*. A Thesis for the Degree of Doctor of Philosophy (Ph.D.) in Human Science, Saybrook Graduate School and Research Center.
- Sander, P., Kantšukov, M. and Buldas, V. (2012). The Use of Tax Planning Schemes Based on The Differential Taxation of Labor Income and Capital in Estonia. *Estonian Ministry of Education and Research*, 8, 428 – 440.
- Tang, T. and Firth, F. (2011). Can Book–Tax Differences Capture Earnings Management and Tax Management Empirical Evidence from China. *International Journal of Accounting*, 46, 175–204.
- Tellier, J. W. (2008). *Using Coaching to Impact Success of Organizational Change Initiatives*. A thesis for the degree of Master of Arts, Canada, Royal Roads University.
- Wahab, N.S. A. and Holland, K. (2012). Tax Planning, Corporate Governance and Equity Value. *The British Accounting Review*, 44, 111 – 124

ภาคผนวก



ภาคผนวก ก
แบบสอบถาม



แบบสอบถามเพื่อการวิจัย

วิจัย เรื่อง ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร
ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

คำชี้แจง

- แบบสอบถามข้อมูลชุดนี้แบ่งออกเป็น 4 ตอนดังนี้
 - ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 7 ข้อ
 - ตอนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครจำนวน 5 ข้อ
 - ตอนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษี ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 16 ข้อ
 - ตอนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 16 ข้อ

2. การตอบแบบสอบถามนี้คำตอบของท่านมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยกรุณาตอบคำถามทุกข้อทุกตอนเพื่อให้การวิจัยนี้มีความเที่ยงตรงและเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงโปรดตอบแบบสอบถามตามความเป็นจริง

3. ข้อมูลที่ท่านตอบแบบสอบถามนี้จะเก็บเป็นความลับการนำเสนอผลการวิจัยจะเสนอในภาพรวมเท่านั้น

4. หากท่านต้องการรับรายงานสรุปการวิจัยโปรดแนบนามบัตรของท่านมาพร้อมกับแบบสอบถามฉบับนี้ () ต้องการ () ไม่ต้องการ

5. หากท่านมีปัญหาหรือข้อสงสัยประการใดเกี่ยวกับแบบสอบถามฉบับนี้โปรดติดต่อ
ข้าพเจ้านางสาวจุฑาวิณี บัญญา หมายเลขโทรศัพท์ 084-5150852

E-mail: Boonphunga.Juthawinee@gmail.com

ผู้วิจัยใคร่ขอขอบพระคุณที่ท่านกรุณาเสียสละเวลาในการให้ข้อมูลตอบแบบสอบถามและ
ขอความกรุณาส่งแบบสอบถามกลับภายใน 15 วัน ขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

นางสาวจุฑาวิณี บัญญา

นิสิตปริญญาโทหลักสูตรบัญชีมหาบัณฑิต

คณะกรรมการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารฝ่ายบัญชีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

1. เพศ

ชาย

หญิง

2. อายุ

น้อยกว่า 35 ปี

35 - 40 ปี

41 - 45 ปี

มากกว่า 45 ปี

3. สถานภาพ

โสด

สมรส

หย่าร้าง/หม้าย

4. ระดับการศึกษา

ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า

สูงกว่าปริญญาตรี

5. ประสบการณ์ในการทำงาน

น้อยกว่า 5 ปี

5 - 10 ปี

11 - 20 ปี

มากกว่า 20 ปี

6. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ต่ำกว่า 30,000 บาท

30,000 - 60,000 บาท

60,001 - 90,000 บาท

มากกว่า 90,000 บาท

7. ตำแหน่งงานในปัจจุบัน

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

สมุห์บัญชี

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

ตอนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

1. รูปแบบธุรกิจ

- () บริษัทจำกัด () ห้างหุ้นส่วนจำกัด

2. ทุนในการดำเนินงาน

- () ต่ำกว่า 20,000,000 บาท () 20,000,000 - 40,000,000 บาท
() 40,000,001 - 60,000,000 บาท () มากกว่า 60,000,000 บาท

3. ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ

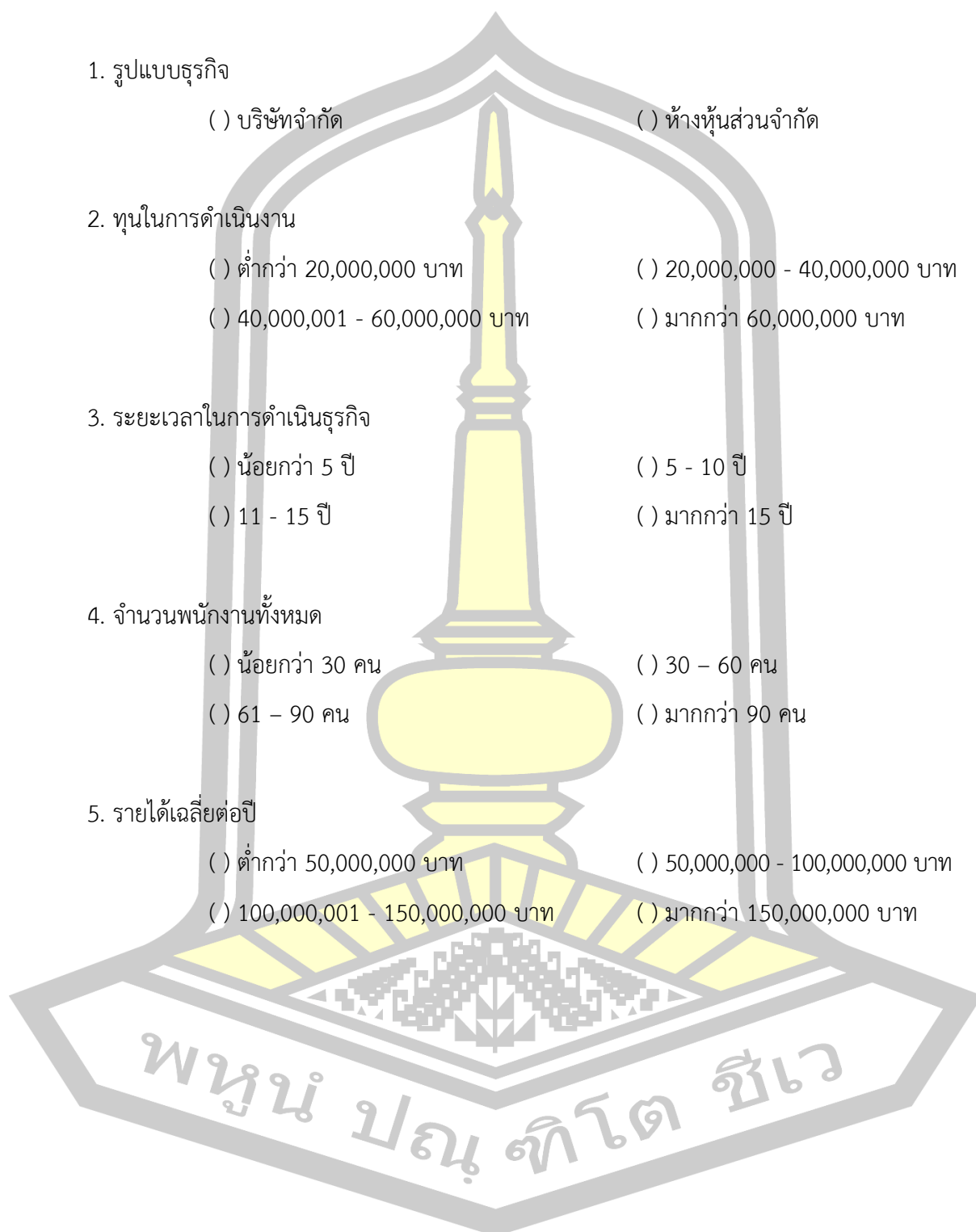
- () น้อยกว่า 5 ปี () 5 - 10 ปี
() 11 - 15 ปี () มากกว่า 15 ปี

4. จำนวนพนักงานทั้งหมด

- () น้อยกว่า 30 คน () 30 - 60 คน
() 61 - 90 คน () มากกว่า 90 คน

5. รายได้เฉลี่ยต่อปี

- () ต่ำกว่า 50,000,000 บาท () 50,000,000 - 100,000,000 บาท
() 100,000,001 - 150,000,000 บาท () มากกว่า 150,000,000 บาท



ตอนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง					
1. กิจการให้ความสำคัญกับการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากรที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด					
2. กิจการสนับสนุนให้บุคลากรเข้ารับการอบรมสัมมนาทางด้านภาษีอากรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการติดตามกฎหมายภาษีที่มีการออกใหม่และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง					
3. กิจการตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติให้ถูกต้องตรงตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ทางภาษีอากรเป็นไปตามกฎหมายภาษีอากรเป็นสิ่งสำคัญต่อองค์กร					
4. กิจการให้ความสำคัญกับการศึกษาแนวปฏิบัติทางภาษีอากรทุกหน่วยที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ ชัดเจนอยู่เสมอ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐ					
ด้านความถูกต้อง และครบถ้วน					
5. กิจการเชื่อมั่นว่า ได้มีการจัดทำเอกสารและหลักฐานประกอบการเสียภาษีอย่างถูกต้องและครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้					
6. กิจการให้ความสำคัญกับการคำนวณภาษีอากรอย่างถูกต้องตามประมวลรัษฎากร					
7. กิจการตระหนักอยู่เสมอถึงการแสดงรายการและนำส่งภาษีให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด					

ตอนที่ 3 (ต่อ)

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
8. กิจกรรมส่งเสริมให้บุคลากรประยุกต์ใช้ความรู้ทางภาษีอากร คำพิพากษา รวมถึงข้อหารือของสรรพากร เพื่อให้การบริหารภาษีเป็นไปอย่างถูกต้อง					
ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น					
9. กิจกรรมให้ความสำคัญกับการวางแผน และการควบคุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานทางภาษีอากร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาด้านภาษีอากรในอนาคต					
10. กิจกรรมมุ่งเน้นให้ค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรที่ไม่จำเป็น เช่น เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม เป็นต้น มีจำนวนน้อยที่สุดหรือไม่มีเลย					
11. กิจกรรมเชื่อมั่นว่า หากได้รับการตรวจสอบหรือการสอบถามจากเจ้าหน้าที่สรรพากร กิจกรรมจะสามารถตอบคำถามและชี้แจงในประเด็นเหล่านั้นได้อย่างชัดเจนและเหมาะสม					
12. กิจกรรมตระหนักถึงความสำคัญในการประเมินผลการปฏิบัติงานทางภาษี เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการกำหนดแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาทางภาษีอากรซ้ำอีก					
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี					
13. กิจกรรมมุ่งเน้นให้มีการศึกษาและวิเคราะห์สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร ตามประเภทภาษีอากรอย่างรอบคอบในทุกๆ ประเด็น					

ตอนที่ 3 (ต่อ)

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด		มากที่สุด		มากที่สุด
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี(ต่อ)					
14. กิจการให้ความสำคัญกับการกำหนดทางเลือกในการนำเงื่อนไขทางกฎหมายทุกประเภทภาษีมาใช้เพื่อให้กิจการได้รับประโยชน์สูงสุดอย่างถูกต้องตามกฎหมาย					
15. กิจการตระหนักถึงการติดตามข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวทางภาษีอากร การประกาศใช้กฎหมายใหม่ๆ และการยกเว้นภาษีเงินได้ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อกิจการจะสามารถนำมาประยุกต์ใช้ให้ได้ประโยชน์สูงสุด					
16. กิจการมุ่งเน้นในการนำสิทธิประโยชน์ภาษีมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อให้กิจการสามารถลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ					

ตอนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน
กรุงเทพมหานคร

ความสำเร็จขององค์กร	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด					
1. กิจการมีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายทางภาษีที่กำหนดไว้ ส่งผลให้สามารถลดค่าใช้จ่ายทางภาษีอากรลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ					

ตอนที่ 4 (ต่อ)

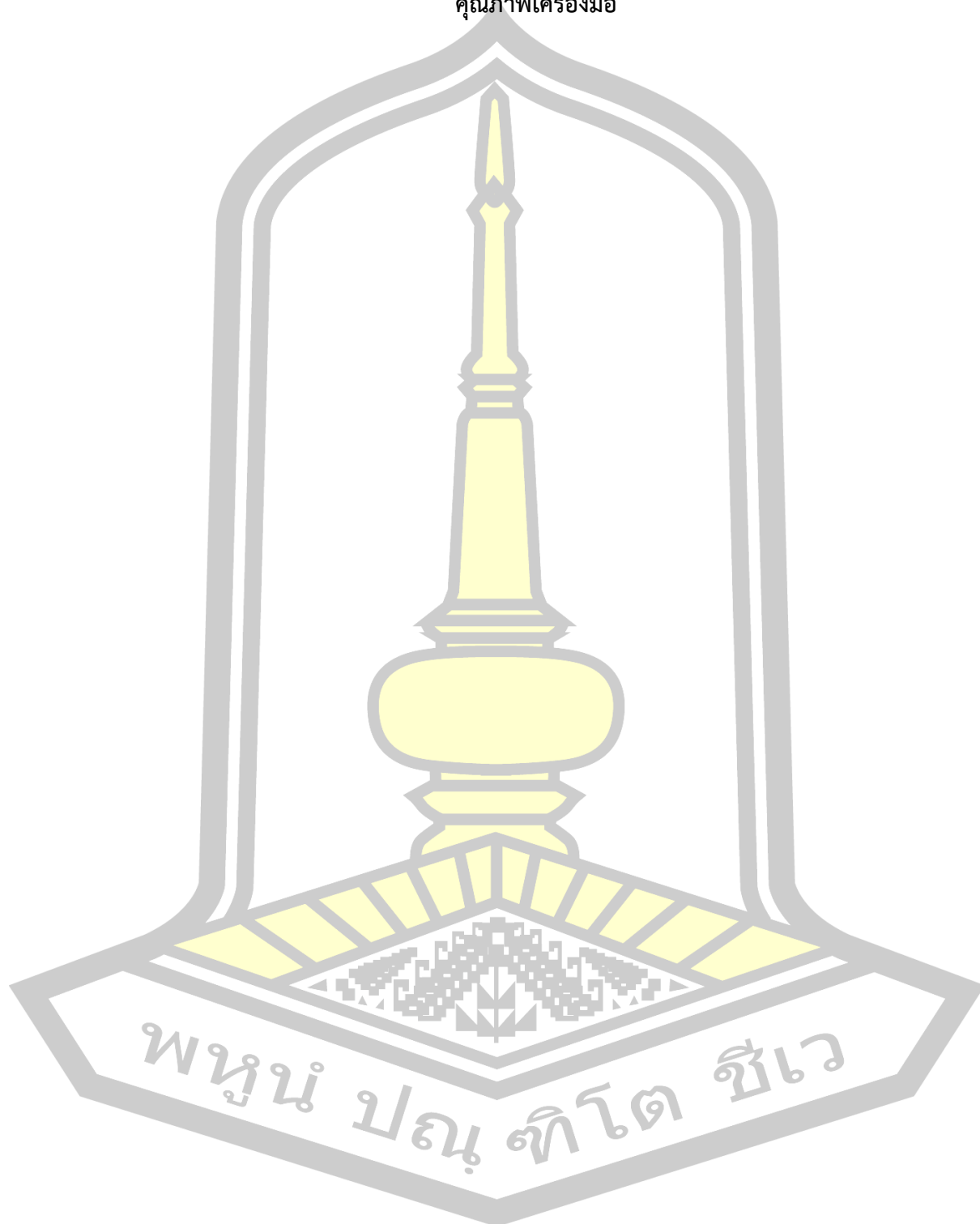
ความสำเร็จขององค์กร	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด(ต่อ)					
2. กิจการมีจำนวนภาษีที่ชำระลดลงจากปีก่อนๆ อย่างถูกต้องและเหมาะสม					
3. กิจการมีจำนวนเบี้ยปรับ เงินเพิ่มลดลง อย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปีก่อน					
4. กิจการสามารถประหยัดภาระภาษีและไม่เกิดค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่สูงขึ้น					
ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น					
5. กิจการมีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง					
6. กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดี ทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด					
7. กิจการสามารถจ่ายปันผลหรือผลตอบแทนอื่นให้แก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนได้อย่างต่อเนื่อง					
8. กิจการให้ผลตอบแทนที่พึงพอใจให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปตามนโยบายของกิจการ					
ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน					
9. กิจการมีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ สะท้อนถึงระบบการบริหารภาษีที่ดี					
10. กิจการมีการวางแผน ติดตามและควบคุมการบริหารภาษีอากรสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีคุณภาพยิ่งขึ้น					

ตอนที่ 4 (ต่อ)

ความสำเร็จขององค์กร	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
11. กิจการมีการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง					
12. กิจการมีการประเมินผลกระบวนการทำงานอยู่เสมอ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานให้ดีขึ้น					
ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน					
13. กิจการมีการปรับเปลี่ยนวิธีการการบริหารภาษีที่พร้อมรับมือกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ					
14. กิจการมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารภาษีอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับกับกฎหมายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป					
15. กิจการมีการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศด้านภาษีอากร เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เช่น การใช้โปรแกรมสำเร็จรูปช่วยในการคำนวณภาษี เป็นต้น					
16. กิจการสามารถใช้นวัตกรรมและองค์ความรู้ใหม่ๆ ทางด้านภาษีอากรได้อย่างเหมาะสมก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กิจการ					

พหุ ประถมศึกษา ชีวะ

ภาคผนวก ข
คุณภาพเครื่องมือ



ตาราง 43 ค่าอำนาจจำแนกรายข้อ และค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม

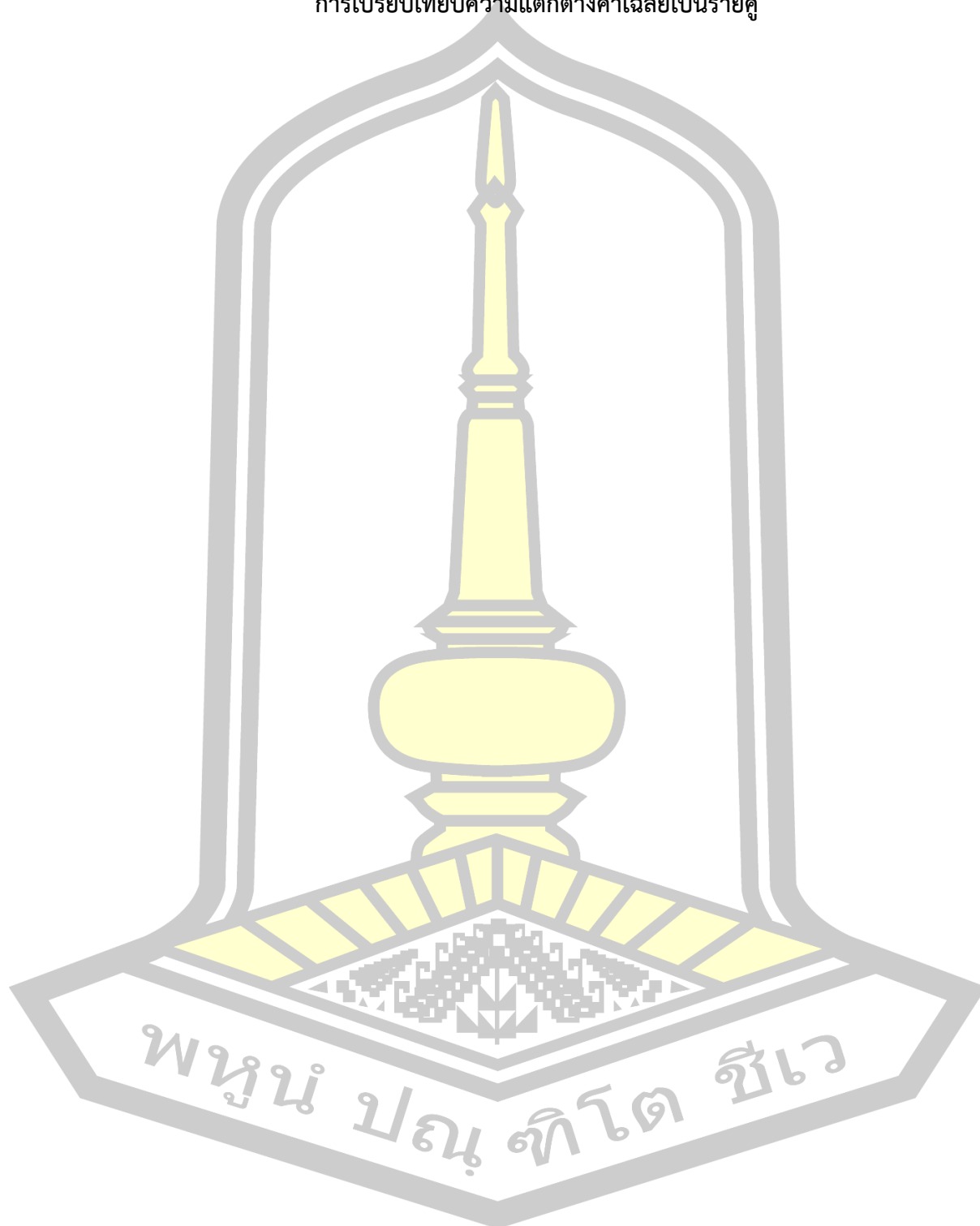
ข้อ	ค่าอำนาจจำแนก (r)	ค่าความเชื่อมั่น
1. นวัตกรรมการบริหารภาษี		
1.1 ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง		0.819
1.	0.730	
2.	0.605	
3.	0.656	
4.	0.690	
1.2 ด้านความถูกต้องและครบถ้วน		0.755
5.	0.496	
6.	0.762	
7.	0.548	
8.	0.530	
1.3 ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น		0.797
9.	0.645	
10.	0.574	
11.	0.529	
12.	0.753	
1.4 ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทาง ภาษี		0.894
13.	0.806	
14.	0.842	
15.	0.735	
16.	0.700	

ตาราง 43 (ต่อ)

ข้อ	ค่าอำนาจจำแนก (r)	ค่าความเชื่อมั่น
2. ความสำเร็จขององค์กร		
2.1 ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด		0.814
1.	0.581	
2.	0.719	
3.	0.537	
4.	0.788	
2.2 ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น		0.902
5.	0.694	
6.	0.884	
7.	0.745	
8.	0.868	
2.3 ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน		0.914
9.	0.717	
10.	0.882	
11.	0.919	
12.	0.813	
2.4 ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน		0.863
13.	0.697	
14.	0.807	
15.	0.645	
16.	0.717	

ภาคผนวก ค

การเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่



ตาราง 44 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีโดยรวม
ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน

ทุนในการดำเนินงาน		มากกว่า 60,000,000 บาท	40,000,001 - 60,000,000 บาท	20,000,000 - 40,000,000 บาท	ต่ำกว่า 20,000,000 บาท
	\bar{x}	4.24	4.41	4.51	4.52
มากกว่า 60,000,000 บาท	4.24	-	0.666	0.093	0.044*
40,000,001 - 60,000,000 บาท	4.41	-	-	0.923	0.897
20,000,000 - 40,000,000 บาท	4.51	-	-	-	1.00
ต่ำกว่า 20,000,000 บาท	4.52	-	-	-	-

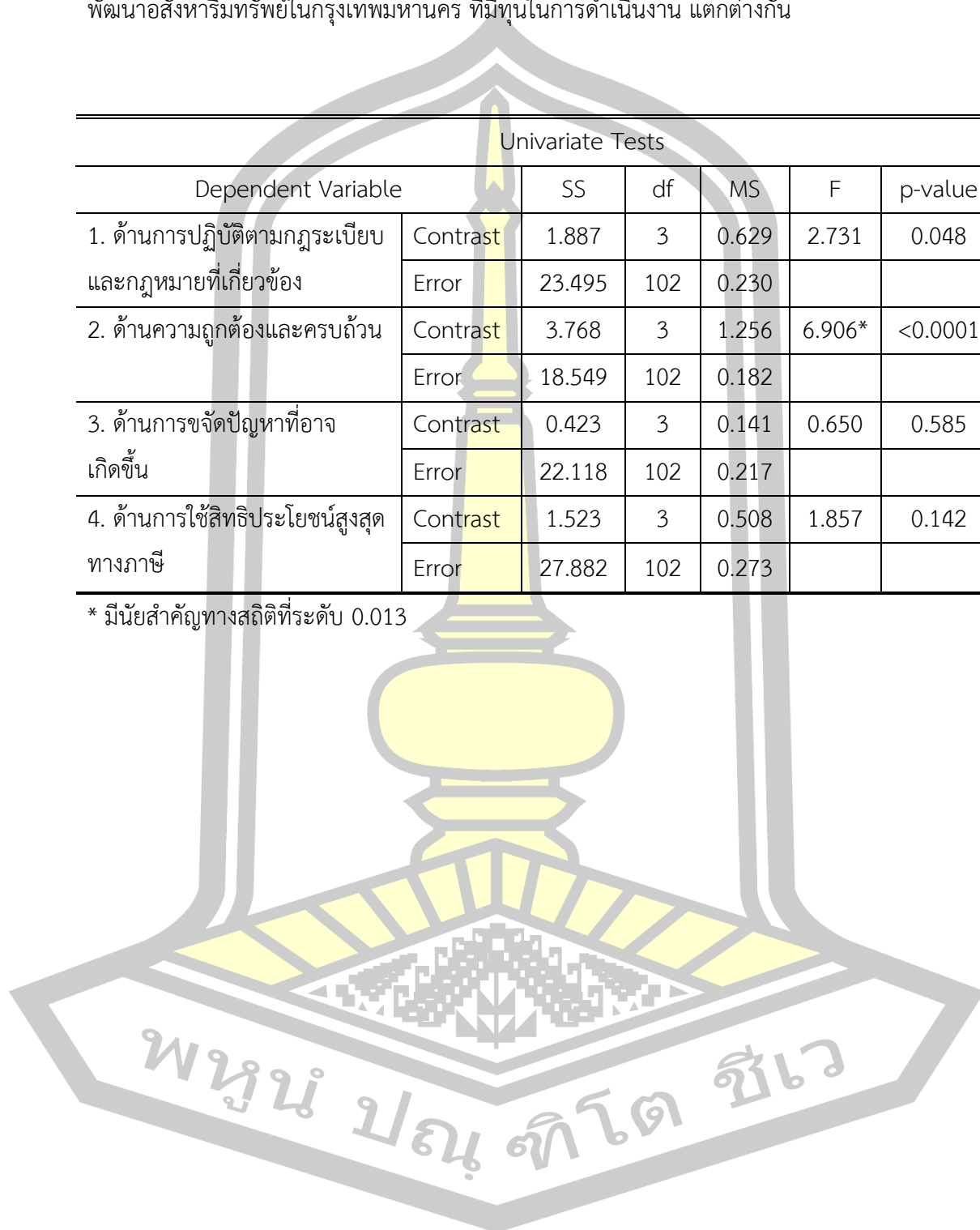
* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05



ตาราง 45 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของธุรกิจ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการดำเนินงาน แตกต่างกัน

Univariate Tests						
Dependent Variable		SS	df	MS	F	p-value
1. ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	Contrast	1.887	3	0.629	2.731	0.048
	Error	23.495	102	0.230		
2. ด้านความถูกต้องและครบถ้วน	Contrast	3.768	3	1.256	6.906*	<0.0001
	Error	18.549	102	0.182		
3. ด้านการจัดปัญหาที่อาจ เกิดขึ้น	Contrast	0.423	3	0.141	0.650	0.585
	Error	22.118	102	0.217		
4. ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุด ทางภาษี	Contrast	1.523	3	0.508	1.857	0.142
	Error	27.882	102	0.273		

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013



ตาราง 46 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภายใต้
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีทุนในการ
ดำเนินงาน แตกต่างกัน

ทุนในการดำเนินงาน		มากกว่า 60,000,000 บาท	ต่ำกว่า 20,000,000 บาท	40,000,001 - 60,000,000 บาท	20,000,000 - 40,000,000 บาท
	\bar{x}	4.27	4.64	4.68	4.74
มากกว่า 60,000,000 บาท	4.27	-	<0.0001*	0.007*	<0.0001*
ต่ำกว่า 20,000,000 บาท	4.64	-	-	0.794	0.370
40,000,001 - 60,000,000 บาท	4.68	-	-	-	0.703
20,000,000 - 40,000,000 บาท	4.74	-	-	-	-

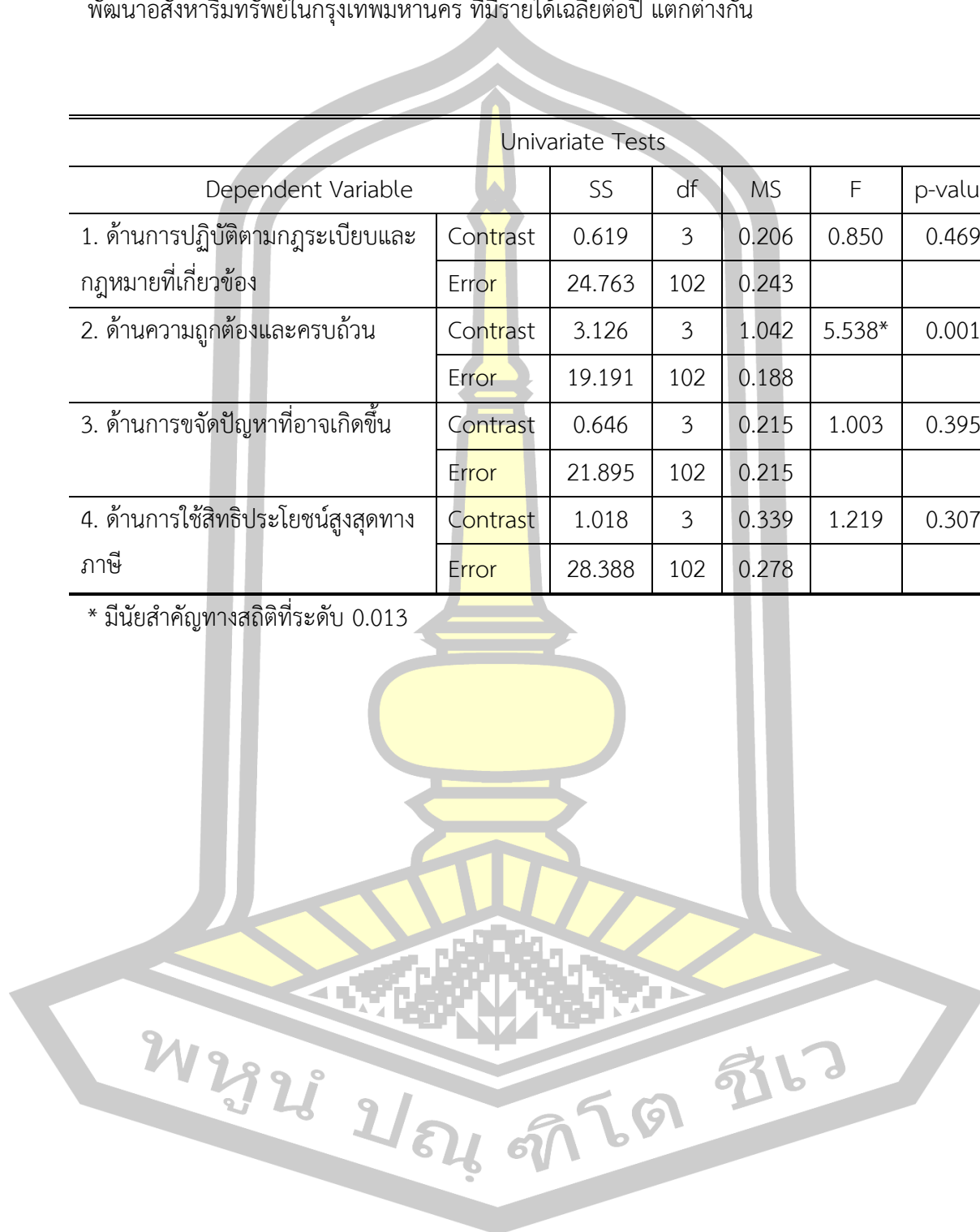
* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013



ตาราง 47 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภาษีเป็นรายด้าน ของธุรกิจ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อปี แตกต่างกัน

Univariate Tests						
Dependent Variable		SS	df	MS	F	p-value
1. ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	Contrast	0.619	3	0.206	0.850	0.469
	Error	24.763	102	0.243		
2. ด้านความถูกต้องและครบถ้วน	Contrast	3.126	3	1.042	5.538*	0.001
	Error	19.191	102	0.188		
3. ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น	Contrast	0.646	3	0.215	1.003	0.395
	Error	21.895	102	0.215		
4. ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทาง ภาษี	Contrast	1.018	3	0.339	1.219	0.307
	Error	28.388	102	0.278		

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013



ตาราง 48 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับนวัตกรรมการบริหารภายใต้
ด้านความถูกต้องและครบถ้วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อ
ปี แตกต่างกัน

รายได้เฉลี่ยต่อปี		มากกว่า 150,000,000 บาท	ต่ำกว่า 50,000,000 บาท	50,000,000 - 100,000,000 บาท	100,000,001 - 150,000,000 บาท
	\bar{x}	4.31	4.60	4.67	4.92
มากกว่า 150,000,000 บาท	4.31	-	0.008*	0.004*	<0.0001*
ต่ำกว่า 50,000,000 บาท	4.60	-	-	0.516	0.045
50,000,000 - 100,000,000 บาท	4.67	-	-	-	0.143
100,000,001 - 150,000,000 บาท	4.92	-	-	-	-

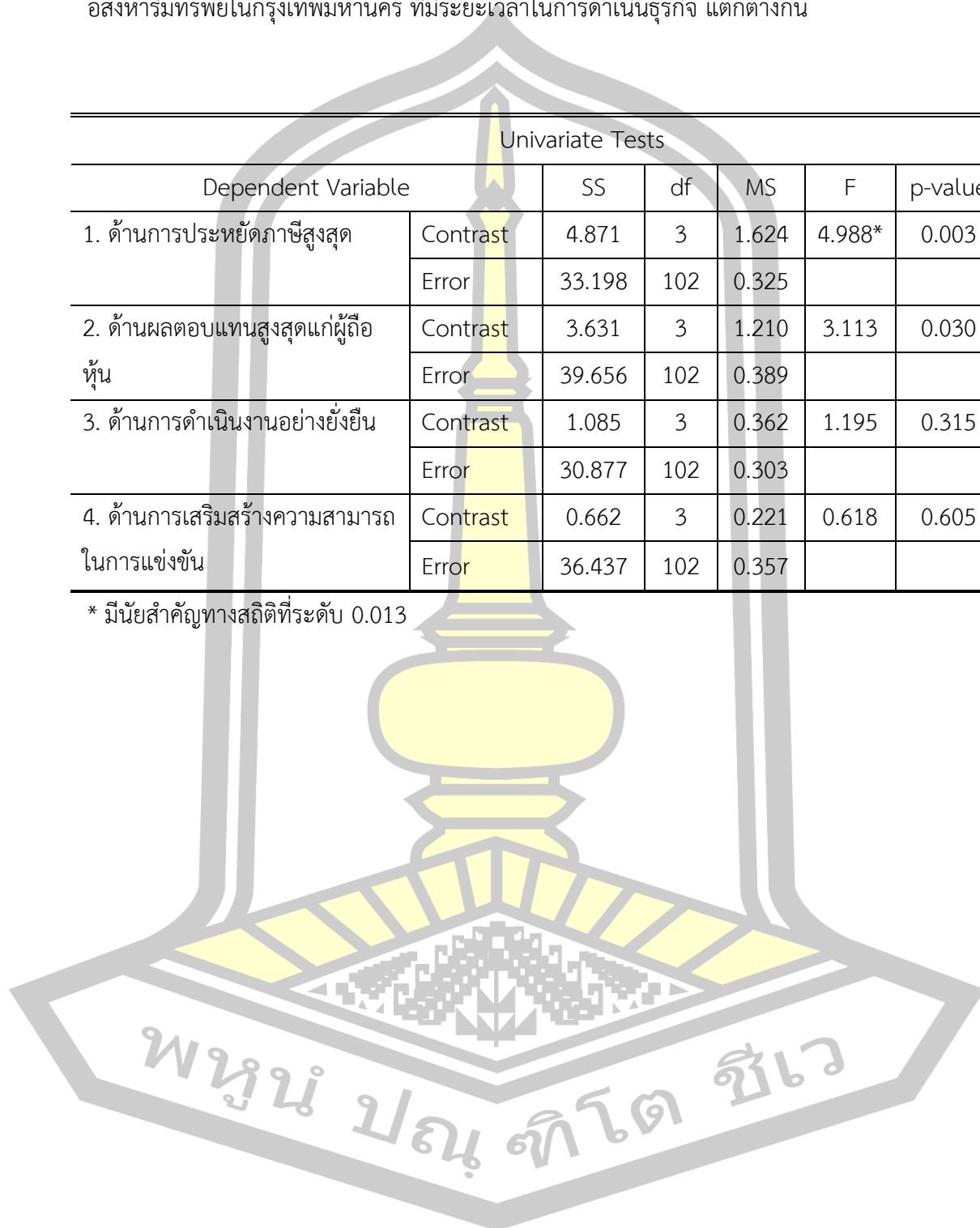
* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013



ตาราง 49 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้านของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ แตกต่างกัน

Univariate Tests						
Dependent Variable		SS	df	MS	F	p-value
1. ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด	Contrast	4.871	3	1.624	4.988*	0.003
	Error	33.198	102	0.325		
2. ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	Contrast	3.631	3	1.210	3.113	0.030
	Error	39.656	102	0.389		
3. ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน	Contrast	1.085	3	0.362	1.195	0.315
	Error	30.877	102	0.303		
4. ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน	Contrast	0.662	3	0.221	0.618	0.605
	Error	36.437	102	0.357		

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013



ตาราง 50 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ
ประหยัฒภาชีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีระยะเวลาในการดำเนิน
ธุรกิจ แตกต่างกัน

ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ		น้อยกว่า 5 ปี	11 - 15 ปี	มากกว่า 15 ปี	5 - 10 ปี
	\bar{x}	3.17	3.40	3.79	3.85
น้อยกว่า 5 ปี	3.17	-	0.370	0.014	0.008*
11 - 15 ปี	3.40	-	-	0.010*	0.004*
มากกว่า 15 ปี	3.79	-	-	-	0.676
5 - 10 ปี	3.85	-	-	-	-

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013

ตาราง 51 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรโดยรวมของ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด แตกต่างกัน

จำนวนพนักงานทั้งหมด		มากกว่า 90 คน	น้อยกว่า 30 คน	30 – 60 คน	61 – 90 คน
	\bar{x}	4.26	4.47	4.48	4.57
มากกว่า 90 คน	4.26	-	0.803	0.215	0.028*
น้อยกว่า 30 คน	4.47	-	-	0.097	0.013*
30 – 60 คน	4.48	-	-	-	0.180
61 – 90 คน	4.57	-	-	-	-

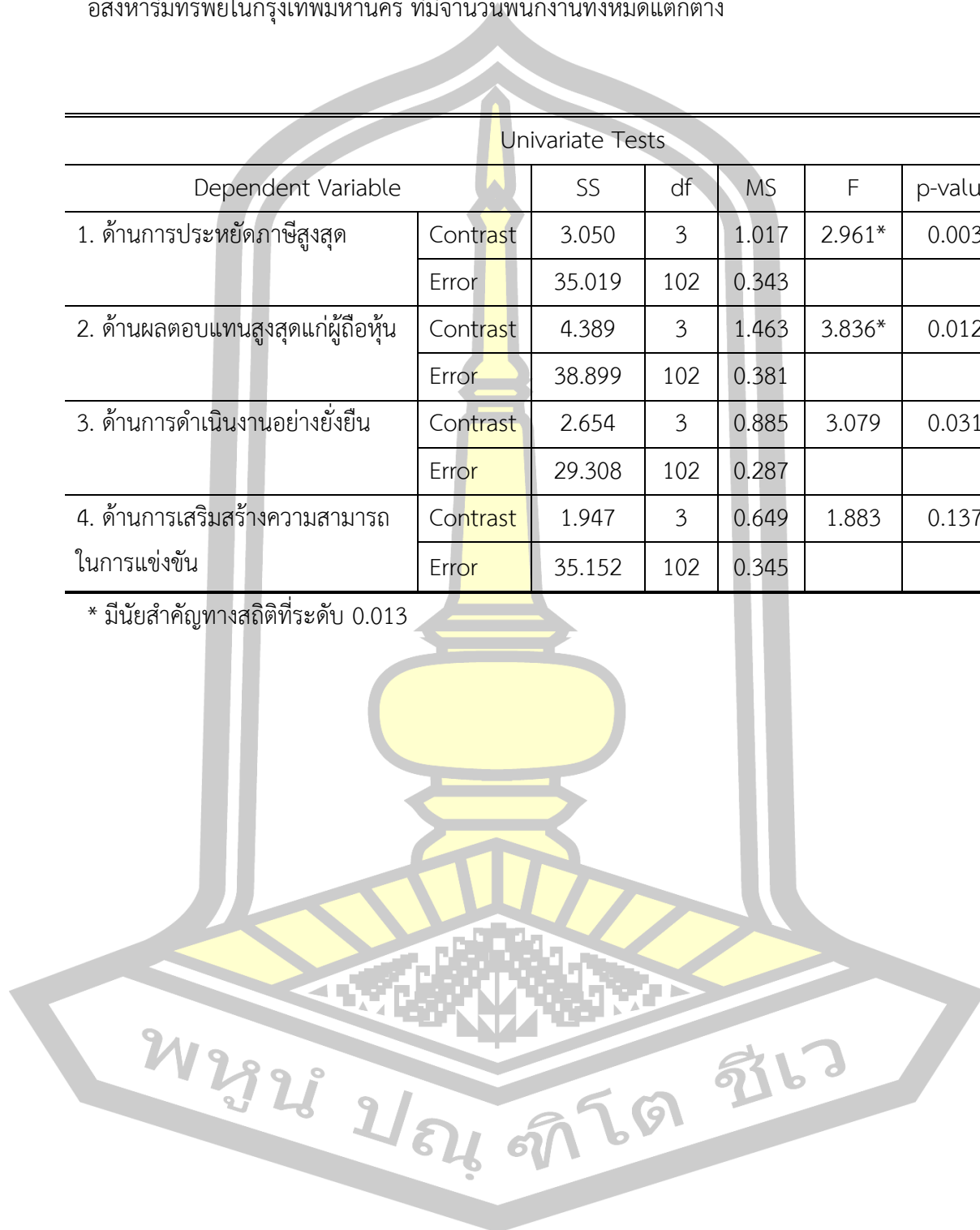
* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

พูนุ ปณ ทิโต ชีเว

ตาราง 52 การเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กรเป็นรายด้านของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมดแตกต่างกัน

Univariate Tests						
Dependent Variable		SS	df	MS	F	p-value
1. ด้านการประหยัดภาษีสูงสุด	Contrast	3.050	3	1.017	2.961*	0.003
	Error	35.019	102	0.343		
2. ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	Contrast	4.389	3	1.463	3.836*	0.012
	Error	38.899	102	0.381		
3. ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน	Contrast	2.654	3	0.885	3.079	0.031
	Error	29.308	102	0.287		
4. ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน	Contrast	1.947	3	0.649	1.883	0.137
	Error	35.152	102	0.345		

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013



ตาราง 53 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการ
 ประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงานทั้งหมด
 แตกต่างกัน

จำนวนพนักงานทั้งหมด		30 – 60 คน	มากกว่า 90 คน	น้อยกว่า 30 คน	61 – 90 คน
	\bar{x}	3.57	3.60	3.70	4.25
30 – 60 คน	3.57	-	0.872	0.371	0.006*
มากกว่า 90 คน	3.60	-	-	0.472	0.007*
น้อยกว่า 30 คน	3.70	-	-	-	0.016
61 – 90 คน	4.25	-	-	-	-

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013

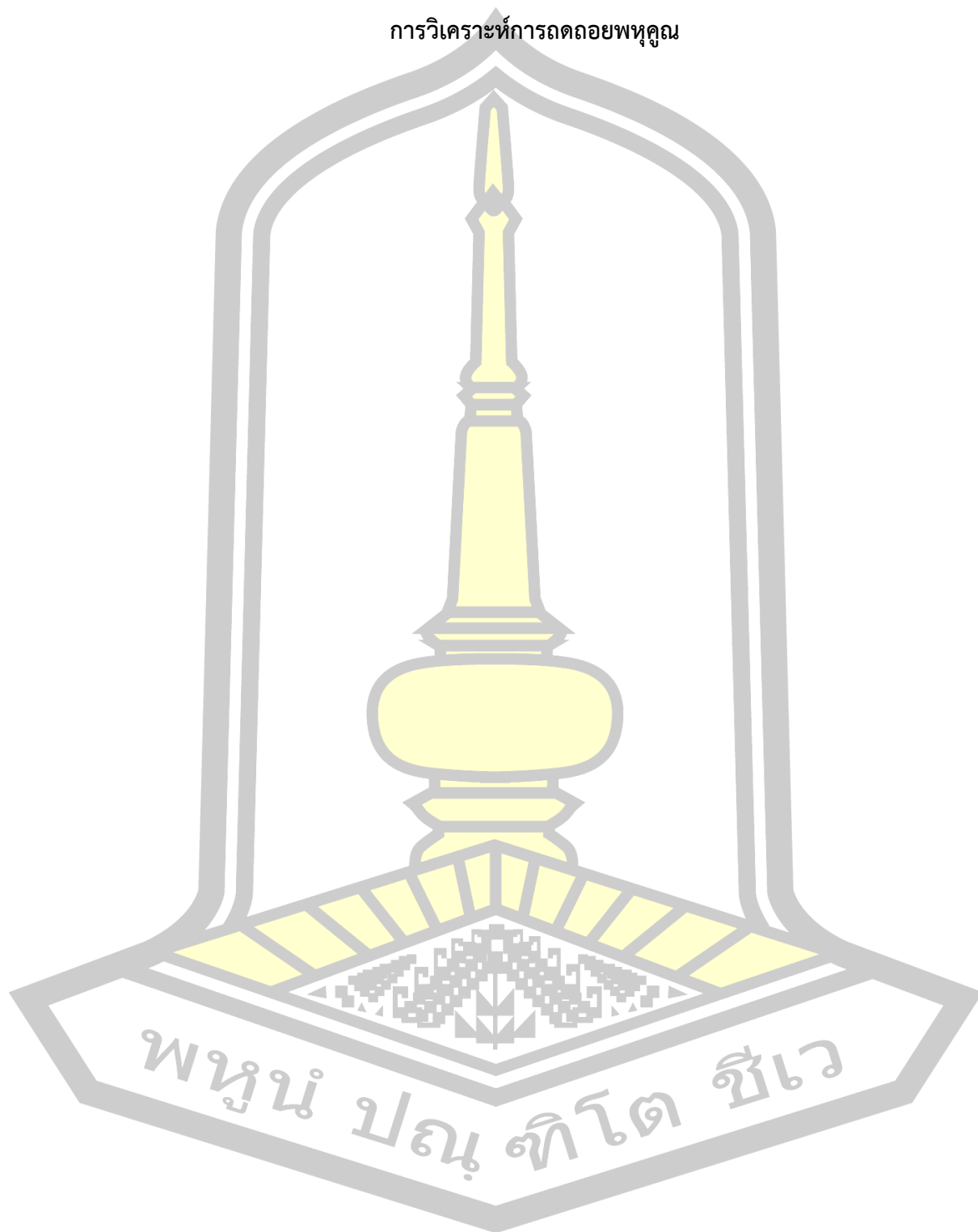
ตาราง 54 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยรายคู่ของความคิดเห็นเกี่ยวกับความสำเร็จขององค์กร ด้าน
 ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนพนักงาน
 ทั้งหมด แตกต่างกัน

จำนวนพนักงานทั้งหมด		น้อยกว่า 30 คน	มากกว่า 90 คน	30 – 60 คน	61 – 90 คน
	\bar{x}	3.24	3.51	3.59	3.90
น้อยกว่า 30 คน	3.24	-	0.078	0.023	0.006*
มากกว่า 90 คน	3.51	-	-	0.636	0.117
30 – 60 คน	3.59	-	-	-	0.218
61 – 90 คน	3.90	-	-	-	-

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.013

ภาคผนวก ง

การวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ



ตาราง 55 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภายในที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร โดยรวมของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภายใน	ความสำเร็จขององค์กรโดยรวม		t	p-value
	สัมประสิทธิ์การถดถอย	ความคลาดเคลื่อนมาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	0.710	0.393	1.808	0.073
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน(AC)	0.327	0.094	3.468*	0.001
ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น(PE)	0.359	0.094	3.824*	< 0.0001

F = 30.690 p < 0.0001 Adj R² = 0.361

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตาราง 56 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภายในที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร ด้านการประหยัดภาษีสูงสุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภายใน	ความสำเร็จขององค์กรด้านการประหยัดภาษีสูงสุด		t	p-value
	สัมประสิทธิ์การถดถอย	ความคลาดเคลื่อนมาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	1.389	0.508	2.734*	0.007
ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น(PE)	0.530	0.116	4.557*	< 0.0001

F = 20.762 p < 0.0001 Adj R² = 0.158

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตาราง 57 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร
ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาษี	ความสำเร็จขององค์กร ด้านผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น		t	p-value
	สัมประสิทธิ์ การถดถอย	ความคลาดเคลื่อน มาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	1.404	0.535	2.622*	0.010
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR)	0.458	0.120	3.816*	< 0.0001
F = 14.562 p < 0.0001 Adj R ² = 0.114				

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตาราง 58 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กร
ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

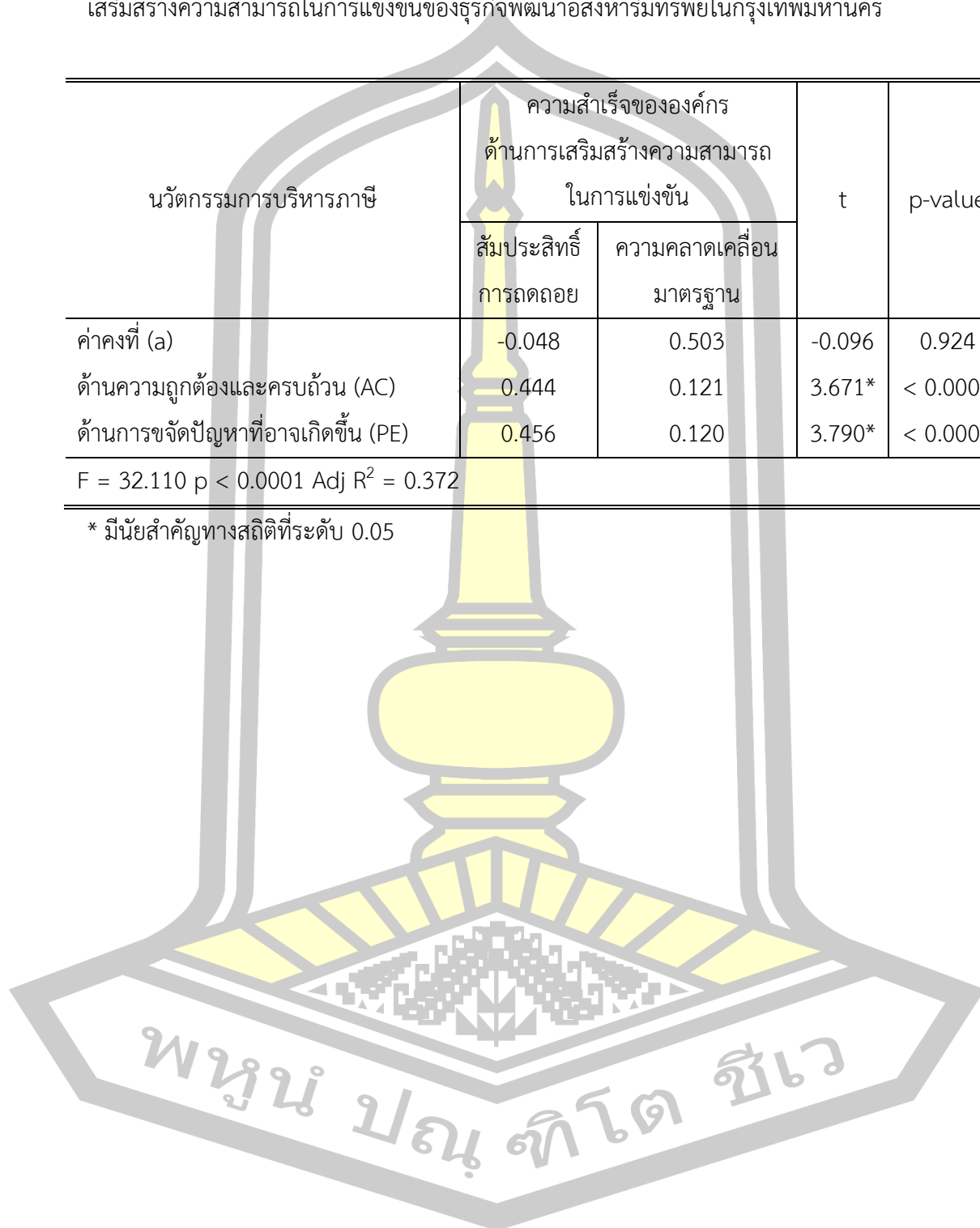
นวัตกรรมการบริหารภาษี	ความสำเร็จขององค์กร ด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืน		t	p-value
	สัมประสิทธิ์ การถดถอย	ความคลาด เคลื่อนมาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	1.218	0.468	2.604*	0.011
ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (CR)	0.316	0.112	2.808*	0.006
ด้านการใช้สิทธิประโยชน์สูงสุดทางภาษี (MB)	0.309	0.104	2.957*	0.004
F = 17.649 p < 0.0001 Adj R ² = 0.241				

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

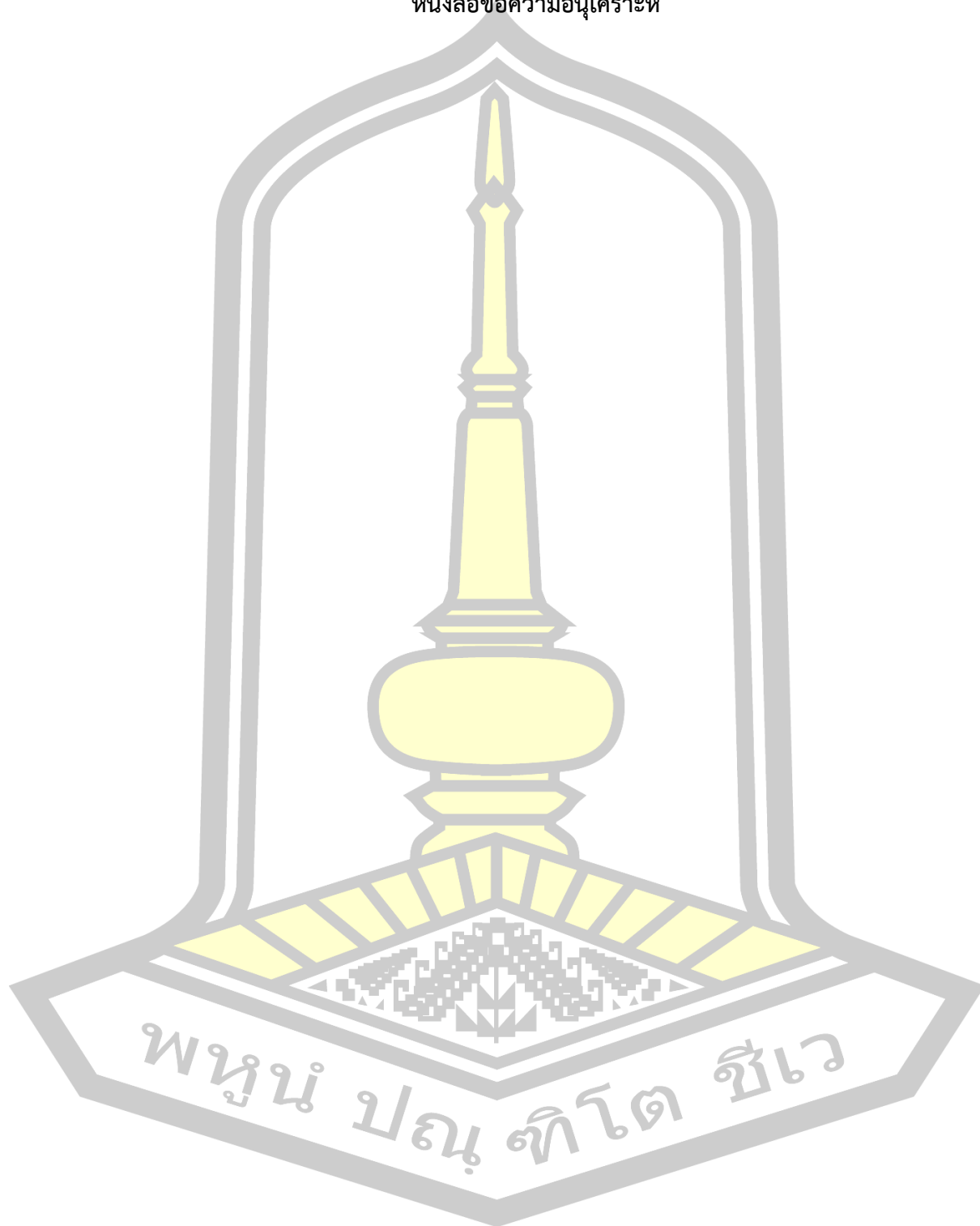
ตาราง 59 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ของนวัตกรรมการบริหารภาวะกับความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร

นวัตกรรมการบริหารภาวะ	ความสำเร็จขององค์กร ด้านการเสริมสร้างความสามารถ ในการแข่งขัน		t	p-value
	สัมประสิทธิ์ การถดถอย	ความคลาดเคลื่อน มาตรฐาน		
ค่าคงที่ (a)	-0.048	0.503	-0.096	0.924
ด้านความถูกต้องและครบถ้วน (AC)	0.444	0.121	3.671*	< 0.0001
ด้านการขจัดปัญหาที่อาจเกิดขึ้น (PE)	0.456	0.120	3.790*	< 0.0001
F = 32.110 p < 0.0001 Adj R ² = 0.372				

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05



ภาคผนวก จ
หนังสือขอความอนุเคราะห์





ที่ ศธ 0530.10/รท ๖1

คณะกรรมการบัญชีและการจัดการ
มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย
จังหวัดมหาสารคาม 44150

29 สิงหาคม 2559

เรื่อง ขอบขอมอนุเคราะห์กรอกแบบสอบถาม

เรียน ผู้บริหารฝ่ายบัญชี/ผู้จัดการฝ่ายบัญชี/สมุหบัญชี/

ด้วย นางสาวจุฑาวินัย บุญญา นิสิตระดับปริญญาโท คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม กำลังศึกษาและทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ผลกระทบของนวัตกรรมการบริหารภาษีที่มีต่อความสำเร็จขององค์กรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำวิทยานิพนธ์หลักสูตรบัญชีมหาบัณฑิต (บช.ม.) และในการศึกษาครั้งนี้ได้เน้นให้นิสิตศึกษาข้อมูลด้วยตนเอง ดังนั้นเพื่อให้การจัดทำวิทยานิพนธ์เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและบรรลุวัตถุประสงค์ คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม จึงใคร่ขออนุญาตให้ นางสาวจุฑาวินัย บุญญา ได้ศึกษาและเก็บรวบรวมในรายละเอียดตามแบบสอบถามที่แนบมาพร้อมนี้

คณะกรรมการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการให้ข้อมูลครั้งนี้ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ธีระพล ศิริบุษยา)

รองคณบดีฝ่ายพัฒนานิสิตและอาคารสถานที่ รักษาการแทน

คณบดีคณะกรรมการบัญชีและการจัดการ

มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

สำนักบริหารหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาและวิจัย
คณะกรรมการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
โทรศัพท์ 043-754333 ต่อ 3408 โทรสาร 043-754422

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวจุฑาวิณี บุญงา
วันเกิด	วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2534
สถานที่เกิด	อำเภอสุวรรณภูมิ จังหวัดร้อยเอ็ด
สถานที่อยู่ปัจจุบัน	สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ถนนพระรามที่ 6 เขตพญาไท กรุงเทพฯ รหัสไปรษณีย์ 10400
ตำแหน่งหน้าที่การงาน	พนักงานสมทบตรวจเงินแผ่นดินด้านบัญชี
สถานที่ทำงานปัจจุบัน	สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ถนนพระรามที่ 6 เขตพญาไท กรุงเทพฯ รหัสไปรษณีย์ 10400
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2552 มัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัย มหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม พ.ศ. 2557 ปริญญาบัญชีบัณฑิต (บช.บ) สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรังสิต พ.ศ. 2562 ปริญญาบัญชียมหาบัณฑิต (บช.ม) สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
ทุนวิจัย	วิทยานิพนธ์ได้รับทุนอุดหนุนการวิจัยงบประมาณเงินรายได้ประจำปี งบประมาณ 2559 ประเภทนิสิตระดับปริญญาโท คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ปีการศึกษา 2559

พูนุ่ ปณุ่ ทิโต ชีเว