

บทที่ 3

กฎหมายต่างประเทศ

3.1. ภาษีเงินได้ประเทศออสเตรเลีย¹

3.1.1. การแบ่งประเภทของเงินได้

การแบ่งประเภทเงินได้ในประเทศกลุ่มคอมมอนเวลธ์โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ออสเตรเลีย มีการแบ่งเงินได้ออกเป็น สามประเภทดังนี้

1) เงินได้จากการจ้างแรงงาน (Employment income)

เงินได้จากการจ้างแรงงานเป็นเงินได้ที่บุคคลธรรมดาได้รับในฐานะที่เป็นลูกจ้างหรือเป็นผู้ดำรงตำแหน่งต่างๆในหน่วยงานภาครัฐ บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนไม้อาจได้รับเงินได้จากการจ้างแรงงาน เงินได้จากการจ้างแรงงานถือเป็นเงินได้ทางตรง (Active income) เนื่องจากเป็นเงินได้ที่เกิดจากการใช้แรงงานทำงานให้เกิดเงินได้ หรืออาจเรียกเงินได้จากการจ้างแรงงานว่าเป็นเงินได้จากน้ำพักน้ำแรง (Earned income) เงินได้ใดจะเป็นเงินได้จากการจ้างแรงงานต้องปรากฏว่าเงินได้นั้นจะต้องมีความสัมพันธ์กับการจ้างแรงงานเมื่อมีความสัมพันธ์เช่นนี้แล้ว ไม่ว่าผู้จ่ายเงินได้จะเป็นนายจ้างหรือไม่สำคัญ เช่น เงินทิปที่ลูกค้าให้แก่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานบริการ ถือเป็นเงินได้จากการจ้างแรงงานเนื่องจากเงินได้มีความสัมพันธ์กับการทำงานในตำแหน่งพนักงานต้อนรับหรือพนักงานบริการ แม้ว่าผู้จ่ายเงินจะเป็นลูกค้าไม่ใช่ นายจ้างก็ตาม ในทำนองกลับกันเงินหรือผลประโยชน์บางประเภทที่ได้รับจากนายจ้างอาจไม่ใช่เงินได้จากการจ้างแรงงานถ้าเงินได้ไม่มีความสัมพันธ์กับการจ้างแรงงาน

2) เงินได้จากธุรกิจ (Business income)

ธุรกิจ(Business)คือการประกอบกิจกรรมที่มีการจัดการอย่างเป็นระบบ โดยมีวัตถุประสงค์ที่มุ่งในทางหากำไร การพิจารณาว่ากิจกรรมใดเป็นการประกอบธุรกิจหรือไม่มีองค์ประกอบหรือหลักเกณฑ์ในการพิจารณาหลายประการซึ่งต้องใช้พิจารณาประกอบกัน ยิ่งกิจกรรมใดเข้าหลักเกณฑ์หลายข้อก็มีแนวโน้มที่จะถูกพิจารณาว่าเป็นการประกอบธุรกิจ หลักเกณฑ์ดังกล่าว คือ

ก) เป็นกิจกรรมที่ได้มีการทำซ้ำกัน

¹ สราวุธ ภูฒยาภรณ์. "ทฤษฎีภาษีเงินได้(ตอนที่1)".วารสารภาษี 22 ปีศาลภาษีอากรกลาง,น.4-24

- ข) มีการจัดระบบหรือรูปแบบประกอบกิจกรรม
- ค) มีจุดประสงค์มุ่งแสวงหากำไรหรือในเชิงพาณิชย์
- ง) ลักษณะของกิจกรรมมีขนาดใหญ่

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาว่าเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเป็นเงินได้จากธุรกิจ

เมื่อได้ความว่า ผู้เสียภาษีประกอบธุรกิจ เงินได้ที่ผู้เสียภาษีได้รับจะเป็นเงินได้จากการประกอบธุรกิจ หรือไม่มีหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) เงินได้จากธุรกิจต้องเกิดขึ้นระหว่างการประกอบธุรกิจ

เงินได้จากธุรกิจเกิดขึ้นนับแต่เริ่มประกอบกิจกรรมที่ถือเป็นการประกอบธุรกิจตามหลักเกณฑ์ข้างต้น จนกระทั่งสิ้นสุดการประกอบธุรกิจ ทำนองเดียวกันรายจ่ายที่สามารถนำไปหักออกจากรายได้ในการคำนวณภาษีเงินได้ก็ต้องเป็นรายจ่ายที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ธุรกิจยังดำรงอยู่ รายได้และรายจ่ายที่เกิดขึ้นก่อนธุรกิจได้ก่อตั้งขึ้นหรือหลังจากที่เลิกประกอบธุรกิจแล้วย่อมไม่ถือเป็นรายได้และรายจ่ายในการคำนวณภาษี

- 2) ต้องเป็นเงินได้จากการประกอบกิจการในขอบเขตตามปกติของธุรกิจหรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบกิจการในขอบเขตตามปกติของธุรกิจ

เงินได้ที่ธุรกิจได้รับจะเป็นเงินได้จากธุรกิจก็ต่อเมื่อเป็นเงินที่ได้รับในการประกอบกิจการตามขอบเขตตามปกติของธุรกิจ เช่น ผู้เสียภาษีเป็นบริษัทที่ชนะการประมูลในการเคลือบผิวท่อก๊าซให้แก่คณะกรรมการพลังงานของรัฐออสเตรเลียตะวันตก ตามข้อตกลงผู้เสียหายต้องก่อสร้างโรงงานขึ้นแห่งหนึ่งบนเส้นทางของท่อก๊าซโดยผู้เสียภาษีออกเงินไปก่อน แล้วคณะกรรมการพลังงานจะชดเชยค่าใช้จ่ายให้ภายหลัง กรรมสิทธิ์ในโรงงานเป็นของผู้เสียภาษี โรงงานดังกล่าวถูกใช้ในเวลาที่ผู้เสียภาษีทำงานตามสัญญาหลังจากนั้นก็จะมีหมดประโยชน์ ต่อมาผู้เสียภาษีกับคณะกรรมการพลังงานตกลงกันใหม่ว่า คณะกรรมการตกลงจ่ายค่าใช้จ่ายสำหรับการสร้างโรงงานดังกล่าวให้แก่ผู้เสียหายล่วงหน้า โดยคิดเป็นเงินประมาณร้อยละ 15 ของค่าตอบแทนตามสัญญาเพื่อไม่ให้เกิดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในการที่ผู้เสียภาษีต้องไปกู้ยืมเงินมาใช้ในการก่อสร้างโรงงาน ดังนี้ เงินค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโรงงานล่วงหน้าเป็นเงินได้ที่ได้รับจากการประกอบกิจการในขอบเขตตามปกติของธุรกิจ²

สำหรับเงินได้ที่เกิดเกี่ยวเนื่องกับการประกอบกิจการในขอบเขตตามปกติของธุรกิจนั้นไม่ใช่เงินได้ที่ได้รับจากการประกอบกิจการในขอบเขตตามปกติของธุรกิจโดยตรง แต่เป็นเงินได้ที่เกิดเกี่ยวเนื่องกับการประกอบกิจการ เช่น ผู้ที่ประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน โดยมีข้อตกลงกับผู้เช่าให้ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าทรัพย์สินที่เช่าหากไม่สามารถคืนทรัพย์สินที่เช่าได้ ค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับหากผู้เช่าไม่สามารถคืนทรัพย์สิน

² GP International Pipecoaters Pty Ltd. v FCT (1990) 21 ATR 1.

ที่เข้านั้นเป็นเงินได้เกิดเกี่ยวเนื่องกับการประกอบกิจการในขอบเขตตามปกติของผู้เสียภาษี แต่ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ให้เช่าซึ่งเช่าซื้อทรัพย์สินจากสถาบันการเงินมาให้เช่าต่อ เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าซื้อที่ตกลงกับสถาบันการเงิน ผู้เสียภาษีได้ซื้อทรัพย์สินตามมูลค่าคงเหลือของทรัพย์สิน แต่มีทรัพย์สินบางรายการที่ไม่มีสภาพเหมาะแก่การให้เช่าต่อ ผู้เสียภาษีจึงขายทรัพย์สินเหล่านั้นให้แก่บุคคลภายนอกไปมูลค่าสูงกว่ามูลค่าคงเหลือของทรัพย์สิน ดังนี้ เงินได้จากการขายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นเงินได้ที่เกิดขึ้นนอกขอบเขตตามปกติของธุรกิจของผู้เสียภาษีเนื่องจากเป็นกำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ถือเป็นกำไรที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินเหมือนในกรณีแรก แต่กำไรจากการขายดังกล่าวอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีส่วนเกินมูลค่าทรัพย์สิน(Capital gains tax)

ดังนั้นหากพิจารณาแล้วว่าเงินได้ใดไม่ใช่เงินได้จากธุรกิจ เงินได้นั้นอาจเป็นเงินได้จากทรัพย์สิน เช่น ค่าเช่า เงินปันผล ดอกเบี้ย เป็นต้น ถ้าเงินได้ลักษณะดังกล่าวไม่เข้าลักษณะเงินได้จากทรัพย์สิน เงินได้ดังกล่าวก็เป็นเพียงลาภลอย (Windfall) ซึ่งไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ กิจกรรมที่ทำในเชิงนั้นหนทางการหรือเป็นเพียงงานอดิเรก โดยไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะมุ่งในทางการค้าหรือหากำไรไม่ใช่การประกอบธุรกิจ แม้ว่ากิจกรรมนั้นจะก่อให้เกิดกำไรก็ไม่ต้องเสียภาษีเพราะถือเป็นเพียงลาภลอยที่ได้รับเช่นกัน

3.เงินได้จากทรัพย์สิน (Property income)

เงินได้จากทรัพย์สิน คือเงินได้ที่ได้รับจากการให้ผู้อื่นให้เช่าทรัพย์สิน ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่าทรัพย์สินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินที่มีรูปร่างหรือไม่รูปร่าง เงินได้จากทรัพย์สินถือเป็นเงินได้ทางอ้อม (Passive income) ซึ่งต่างจากเงินได้จากการจ้างแรงงานและเงินได้จากธุรกิจที่เป็นเงินได้ทางตรง (Active income)

เงินได้จากทรัพย์สินอาจแบ่งเป็นหลายประเภทได้ดังนี้

ค่าสิทธิ (Royalties)

ค่าสิทธิตามความหมายดั้งเดิมที่ประเทศในระบกกฏหมายจารีตประเพณี คือเงินที่จ่ายเป็นค่าตอบแทนสำหรับการทำให้ใช้สิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด ซึ่งเงินที่จ่ายต้องมีความสัมพันธ์กันผลประโยชน์ที่ได้รับจากการใช้สิทธินั้น เช่น เจ้าของที่ดินที่มีต้นไม้ปลูกอยู่หรือเจ้าของเหมืองแร่ให้สิทธิแก่ผู้อื่นในการตัดต้นไม้ไปขายหรือขุดเหมืองแร่ โอนค่าตอบแทนที่เรียกเก็บจากผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิเก็บเกี่ยวผลประโยชน์ดังกล่าวต้องคำนวณโดยอ้างอิงกับปริมาณไม้ที่ตัดหรือแร่ที่ขุดได้ ค่าตอบแทนดังกล่าวจึงเป็นค่าสิทธิ ซึ่งค่าสิทธิตามความหมายดั้งเดิมแคบมาก และหลีกเลี่ยงได้ง่าย(หากไม่มีการเก็บภาษีส่วนเกินมูลค่าทรัพย์สิน) เช่น หากผู้เสียภาษีซึ่งประกอบอาชีพเลี้ยงปศุสัตว์ขายต้นสักที่ขึ้นบนที่ดินของผู้เสียภาษีพร้อมสิทธิในการตัดต้นสักดังกล่าวให้แก่ผู้อื่น โดยผู้เสียภาษีจะได้รับค่าตอบแทนทุก 3 เดือน โดยระบุไว้ในข้อตกลงว่าเงินค่าตอบแทนที่จ่ายไม่เกี่ยวข้องกับไม้สักที่ตัด ซึ่งศาลสูงของประเทศออสเตรเลียตัดสินว่าค่าตอบแทน

ดังกล่าวไม่ใช่ค่าสิทธิเนื่องจากไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับไม้สักที่ตัด(ขณะนั้นประเทศออสเตรเลียยังไม่เก็บภาษี ส่วนเกินมูลค่าทรัพย์สิน ค่าตอบแทนดังกล่าวจึงไม่เสียภาษีเงินได้)

ค่าสิทธิตามความหมายของพระราชบัญญัติการประเมินภาษีเงินได้ของประเทศออสเตรเลียในปัจจุบันนั้น หมายถึง เงินค่าตอบแทนสำหรับ

- 1) การใช้หรือสิทธิที่จะขอใช้ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร การออกแบบ แบบจำลอง แผนผัง สูตรหรือกระบวนการที่เป็นความลับ เครื่องหมายการค้า หรือสิทธิหรือทรัพย์สินที่คล้ายคลึงกัน
- 2) การใช้หรือสิทธิที่จะใช้อุปกรณ์ทางวิทยาศาสตร์ ทางพาณิชย์ หรือทางอุตสาหกรรม
- 3) การให้ข้อมูลหรือความรู้ทางพาณิชย์ อุตสาหกรรม ทางเทคนิค หรือทางวิทยาศาสตร์
- 4) การจัดหาให้ซึ่งความช่วยเหลือใดๆ อันเป็นการสนับสนุนหรือช่วยเหลือในการใช้สิทธิตามข้อ ๑ การใช้อุปกรณ์ตามข้อ ๒ ความรู้หรือข้อมูลตามข้อ ๓
- 5) การได้รับหรือสิทธิที่จะได้รับภาพ เสียง หรือทั้งสองประการซึ่งเผยแพร่สู่สาธารณะโดยวิธีผ่านดาวเทียม เคเบิล ใยแก้วนำแสง หรือเทคโนโลยีที่คล้ายคลึงกัน
- 6) การใช้ซึ่งถ่ายถอดเกี่ยวกับการถ่ายทอดทางโทรทัศน์ วิทยุ ภาพ เสียง หรือทั้งภาพและเสียง ซึ่งเผยแพร่โดยวิธีผ่านดาวเทียม เคเบิล ใยแก้วนำแสง หรือเทคโนโลยีที่คล้ายคลึงกัน
- 7) การใช้หรือสิทธิที่จะใช้ภาพยนตร์ วิดีโอ เทปเสียง
- 8) การละเว้นการใช้สิทธิหรือการละเว้นมิให้ผู้อื่นใช้สิทธิตามข้อ ๑ ถึง ๗ ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ดอกเบีย (Interest)

ดอกเบีย คือ ค่าตอบแทนสำหรับการใช้เงินของบุคคลอีกคนหนึ่ง ดอกเบียอาจเกิดจากข้อตกลงโดยสมัครใจของคู่กรณี เช่น ดอกเบียเงินกู้ยืม หรืออาจเกิดจากบทบัญญัติแห่งกฎหมาย เช่น ดอกเบียที่รัฐจ่ายพร้อมกับเงินทดแทนการเวนคืนทรัพย์สิน ศาลของประเทศออสเตรเลียตีความว่าดอกเบียยังรวมถึงค่าตอบแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับจากบุคคลภายนอกสำหรับการโอนสิทธิในการได้รับดอกเบียให้แก่บุคคลภายนอก³

ค่าเช่า (Rents)

ค่าเช่าเป็นเงินได้จากทรัพย์สินเจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินออกให้ผู้อื่นเช่า ค่าเช่านอกจากจะรวมถึงค่าเช่าที่ชำระตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าแล้วยังรวมถึงเงินที่ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่ากรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าด้วย สำหรับค่าธรรมเนียมพิเศษที่เจ้าของทรัพย์สินเรียกเก็บจากผู้เช่าในการทำสัญญาเช่านั้นมีลักษณะเป็นค่าตอบแทนสำหรับทุน (Capital) ซึ่งอยู่ภายใต้บังคับส่วนเกินมูลค่าทรัพย์สิน

³ CCH,Australian Master Tax Guide 2001,CCH Australia Limited,Sydney,2001,p 377.

เงินปันผล (Dividends)

เงินปันผล คือ เงินหรือทรัพย์สินที่บริษัทจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจากกำไรของบริษัท เมื่อผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลถือว่าผู้เสียภาษีมีเงินได้พึงประเมินต้องเสียภาษีจากเงินปันผลที่ได้รับ แต่เงินปันผลมีลักษณะพิเศษจากเงินได้ประเภทอื่นคือ เงินปันผลจ่ายจากกำไรสุทธิของบริษัทที่เคยผ่านการเสียภาษีเงินได้บริษัทมาแล้ว การเก็บภาษีจากเงินปันผลเต็มที่จะก่อให้เกิดการเก็บภาษีซ้อนในเชิงเศรษฐกิจ (Economic double taxation) วิธีบรรเทาการเก็บภาษีซ้อนสามารถให้ระบบการขจัดภาษีซ้ำซ้อน (Imputation system) โดยให้ผู้เสียภาษีนำเงินปันผลที่ได้รับรวมกับเครดิตภาษีที่บริษัทเสียไปในส่วนของเงินปันผลที่จ่าย แล้วนำไปคำนวณภาษีของผู้ถือหุ้นตามบัญชีอัตราภาษีเงินได้ หลังจากนั้นนำเงินเครดิตจำนวนเดียวกันไปหักออก ก็จะได้เงินภาษีที่ต้องชำระซึ่งไม่มีภาระภาษีซ้ำซ้อนเหลืออยู่

3.1.2. การหักรายจ่ายหรือค่าใช้จ่าย (Deduction)

เนื่องจากการเก็บภาษีเงินได้ต้องคำนึงถึงความสามารถในการเสียภาษีของผู้เสียภาษี (Ability to pay) ดังนั้น หากเก็บภาษีจากเงินได้รวม (Gross income) โดยไม่อนุญาตให้หักรายจ่ายในการหารายได้ ออกจะไม่สอดคล้องกับหลักความสามารถในการเสียภาษี เงินได้ที่ต้องนำมาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้จึงควรเป็นเงินได้สุทธิ (Net income) หลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการหารายได้ออกแล้วเท่านั้น

วิธีการหักรายจ่ายสำหรับการหารายได้นั้นสามารถแยกได้เป็น 2 วิธี คือ

ก. การหักรายจ่ายมาตรฐานหรือเป็นการเหมา (Standard Deduction)

การหักค่าใช้จ่ายมีใช้ในบางประเทศที่ไม่ต้องการให้เกิดต้นทุนการบริหารการจัดเก็บภาษีและต้นทุนในการปฏิบัติตามกฎหมายภาษีไม่สูงเกินไป เนื่องจากวิธีการหักรายจ่ายมาตรฐานหรือเป็นการเหมา กฎหมายจะสันนิษฐานว่าผู้เสียภาษีมีรายจ่ายเป็นจำนวนเท่าใดแน่นอนตายตัว โดยไม่จำเป็นต้องมีหลักฐานพิสูจน์ เป็นการลดภาระของผู้เสียภาษีในการเก็บรักษาเอกสารและภาระของผู้จัดเก็บภาษีในการพิจารณาว่ารายจ่ายใดเกี่ยวข้องกับกิจการของผู้เสียภาษีหรือไม่ แต่นอกจากข้อดีของการหักรายจ่ายมาตรฐานหรือการเหมาที่ลดต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการบริหารการจัดเก็บภาษีและต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว การหักรายจ่ายมาตรฐานหรือเป็นการเหมาก็ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้เสียภาษีได้เหมือนกัน กล่าวคือ ผู้เสียภาษีที่มีเงินได้เท่ากันอาจมีค่าใช้จ่ายในการหารายได้ไม่เท่ากัน

ข. การหักรายจ่ายตามจำนวนที่เกิดขึ้นจริง

การหักรายจ่ายตามจำนวนที่เกิดขึ้นจริงเป็นการหักรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับกิจการโดยที่ผู้เสียภาษีต้องมีหลักฐานมาพิสูจน์ว่ามีรายจ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น วิธีการนี้มีข้อเสียคือผู้เสียภาษีต้องเก็บรักษาเอกสาร

เกี่ยวกับรายจ่ายตามระยะเวลาที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งก่อให้เกิดต้นทุนในการปฏิบัติตามกฎหมายภาษีและ ต้นทุนในการบริหารการจัดเก็บภาษีสูง แต่ก็มีข้อดีคือผู้เสียภาษีสามารถหักรายจ่ายเท่าจำนวนที่เกิดขึ้นจริง หากรายจ่ายดังกล่าวเกี่ยวข้องกับกิจการของผู้เสียภาษี

การหักรายจ่ายตามจำนวนที่เกิดขึ้นจริงสามารถแบ่งได้ 2 ประเภท คือการหักรายจ่ายทั่วไป (General deductions) และ การหักรายจ่ายเฉพาะ (Specific deductions)

การหักรายจ่ายทั่วไป (General deductions)

การหักรายจ่ายทั่วไปคือการหักรายจ่ายที่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กฎหมายบัญญัติโดยไม่คำนึงว่า รายจ่ายดังกล่าวจะเป็นรายจ่ายอะไร เงื่อนไขที่กฎหมายบัญญัติ คือ

1). ต้องเป็นรายจ่ายในการได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน หรือเป็นรายจ่ายที่จำเป็นในการ ประกอบธุรกิจโดยมีจุดประสงค์เพื่อที่จะได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน

1.1) รายจ่ายในการได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน

รายจ่ายที่สามารถนำไปหักในการคำนวณภาษีเงินได้จะต้องเป็นรายจ่ายในการได้มาหรือก่อให้เกิด เงินได้พึงประเมิน กล่าวคือ ต้องมีความสัมพันธ์ระหว่างรายจ่ายกับเงินได้พึงประเมิน ซึ่งหากมี ความสัมพันธ์ดังกล่าวรายจ่ายก็สามารถนำไปหักจากเงินได้พึงประเมินได้โดยไม่คำนึงว่ารายจ่ายดังกล่าว จะมีจำนวนมากกว่าเงินได้พึงประเมินที่ได้รับหรือไม่

รายจ่ายในการได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมินไม่จำเป็นต้องเป็นรายจ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติ รายจ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นนานๆครั้ง หากมีความสัมพันธ์กับรายได้แล้วก็เป็นรายจ่ายที่สามารถนำไปหักในการ คำนวณภาษีได้ เช่น บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนในการที่ผู้จัดการยินยอมลาออกจากตำแหน่งเพื่อประโยชน์ ของบริษัทในการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการบริหารจัดการสำหรับการแสวงหากำไรในระยะยาวต่อไป ค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับผู้จัดการที่ยินยอมลาออกเป็นรายจ่ายที่เกิดขึ้นในการได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึง ประเมิน ทั้งเป็นรายจ่ายที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจของบริษัท⁴

รายจ่ายที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้รับการจ้างงานไม่สามารถนำไปหักจากเงินได้จากการทำงานได้รายจ่าย ที่สามารถนำไปหักออกจากเงินได้ จะต้องเป็นรายจ่ายในการได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน ไม่ใช่ รายจ่ายในการเตรียมการให้ได้มาซึ่งการจ้างแรงงาน เช่น ผู้เสียภาษีเป็นนักรักบี้อาชีพสังกัดสโมสรแห่ง หนึ่ง ต่อมาได้รับการทาบทามจากสโมสรต่างเมืองให้ย้ายสโมสร ผู้เสียภาษีต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางไป ติดต่อหนายความและเสียค่าปรึกษาหนายความในการทำสัญญา ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและค่าปรึกษา หนายความไม่ใช่รายจ่ายในการได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน(ที่ได้รับจากสโมสรเดิม) แต่เป็นรายจ่าย

⁴ W Neville & Co Ltd v FCT (1937) 1 AITR 67.

ที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้รับการจ้างงานจึงเป็นรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุน

1.2) รายจ่ายที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจโดยมีจุดประสงค์เพื่อที่จะได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน

รายจ่ายที่สามารถหักจากรายได้ใน การคำนวณกำไรสุทธิต้องเป็นรายจ่ายที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจโดยมีจุดประสงค์เพื่อที่จะได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน เช่น ผู้เสียภาษีเป็นบริษัทที่ซื้อมาขายไป ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ผู้เสียภาษีต้องเรียนเกี่ยวกับความไม่ชัดเจนต่อลูกค้าต่อคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ผู้เสียภาษีต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโฆษณาหนังสือพิมพ์เพื่อแก้ข่าว และค่าจ้างนักกฎหมายในการต่อสู้ในชั้นสอบสวนของคณะกรรมการ ค่าสำรวจความคิดเห็นของประชาชนค่าใช้จ่ายที่ผู้เสียภาษีเสียไปดังกล่าวเป็นรายจ่ายที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจโดยมีจุดประสงค์เพื่อที่จะได้มาหรือก่อให้เกิดเงินได้พึงประเมิน⁵

2. ต้องไม่เป็นรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุน หรือรายจ่ายที่มีลักษณะเป็นการส่วนตัว หรือรายจ่ายในการก่อให้เกิดเงินได้ที่รับยกเว้นภาษี

รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุน (Capital expenditure) คือ รายจ่ายที่ก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้เสียภาษีในปีภาษีที่เกิดรายจ่ายและปีภาษีในอนาคต ส่วนรายจ่ายเพื่อหารายได้ (Revenue expenditure) คือ รายจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นประจำและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้เสียภาษีแต่ละปีภาษีไป รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนเป็นรายจ่ายที่ต้องห้ามมิให้หักในการคำนวณภาษีเงินได้ เว้นแต่เป็นรายจ่ายที่กฎหมายอนุญาตไว้โดยเฉพาะให้หักค่าเสื่อมราคาได้ (Depreciation) ได้

รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการส่วนตัว

รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการส่วนตัว คือ รายจ่ายที่เกิดขึ้นในการดำรงชีวิตประจำวันของบุคคลไม่ใช่รายจ่ายเกี่ยวกับการหารายได้ จึงเป็นรายจ่ายที่ต้องห้ามมิให้นำไปหักออกจากเงินได้ในการคำนวณภาษี

รายจ่ายในการก่อให้เกิดเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี

เนื่องจากบุคคลผู้มีเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี (Exempt income) ไม่ต้องนำเงินได้ดังกล่าวไปเสียภาษีเงินได้ รายจ่ายที่ก่อให้เกิดเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีจึงไม่ควรถูกนำไปหักออกจากเงินได้ในการคำนวณภาษี

ค.การหักรายจ่ายเฉพาะ (Specific deduction)

นอกจากผู้เสียภาษีมีสิทธิหักรายจ่ายทั่วไปดังกล่าวมาแล้ว ผู้เสียภาษียังมีสิทธิที่จะหักรายจ่ายเฉพาะ หากผู้เสียภาษีมีรายจ่ายตามที่กฎหมายภาษีอากรบัญญัติและกรณีเป็นไปตามเงื่อนไขของกฎหมายภาษีอากร รายจ่ายเฉพาะมีหลายประเภท ประเภทที่สำคัญที่จะกล่าวถึงต่อไป คือ รายจ่ายในการซ่อมแซม

⁵ FCT v Snowden & Willson Pty Ltd (1958) 7 AITR 308

⁶ FCT v Snowden & Willson Pty Ltd (1958) 7 AITR 308

ทรัพย์สิน ค่าเสื่อมราคา หนี้สูญ ผลขาดทุนจากปีภาษีก่อน เป็นต้น

-รายจ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สิน(Repairs)

ผู้เสียภาษีมีสิทธิหักรายจ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่ใช้ในการหาเงินได้พึงประเมิน ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นใช้ในการหาเงินได้พึงประเมินและใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวด้วย ต้องมีการแบ่งส่วน(Apportion) รายจ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินดังกล่าวตามสัดส่วนของการใช้งาน

การซ่อมแซมต้องเป็นการทำทรัพย์สินให้กลับคืนสู่สภาพเดิมที่เป็นอยู่ โดยที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงคุณลักษณะของทรัพย์สินนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินใหม่ การเปลี่ยนแปลงต้องเป็นการเปลี่ยนแปลงเฉพาะส่วนที่ชำรุดหรือเสียหาย มิใช่เปลี่ยนแปลงทรัพย์สินนั้นทั้งหมด หรือปรับปรุงทรัพย์สินนั้นให้ดีขึ้น มิฉะนั้น จะกลายเป็นรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุน (Capital expenditure) ต้องห้ามมิให้หักรายจ่ายในปีภาษีที่ก่อให้เกิดรายได้ทั้งหมด แต่ต้องทยอยหักในรูปของค่าเสื่อมราคา เช่น ผู้เสียภาษีเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนซึ่งเป็นเจ้าของทางลาดสำหรับนำเรือขึ้นลงที่ท่าเรือ ต่อมาทางลาดดังกล่าวชำรุดทรุดโทรม ห้างหุ้นส่วนจึงเปลี่ยนพื้นของทางลาดที่ทำด้วยไม้เป็นคอนกรีต เปลี่ยนฐานของทางลาดและโครงสร้างเหนือทางลาด ทางลาดที่ปรับปรุงใหม่มีความยาวเพิ่มขึ้นอีก 13 เมตร (ซึ่งผู้เสียภาษีไม่ได้ขอหักรายจ่ายส่วนที่ขยายให้ยาวขึ้น) งานปรับปรุงใช้เวลาประมาณ 2 ปี งานที่ทำโดยห้างหุ้นส่วนดังกล่าวมิใช่การซ่อมแซม แต่เป็นการเปลี่ยนแปลงทางลาดใหม่ทั้งหมด รายจ่ายค่าซ่อมแซมจึงไม่สามารถหักเป็นรายจ่ายได้ หรือผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของโรงภาพยนตร์แห่งหนึ่งต่อมาสถาปนิกสำรวจพบว่าเพดานของโรงภาพยนตร์อยู่ในสภาพชำรุดและอันตราย ควรที่จะเปลี่ยนแปลงใหม่โดยผู้เสียหายได้ปรับปรุงเพดานของโรงภาพยนตร์โดยใช้วัสดุประเภทใหม่ตามคำแนะนำของสถาปนิกที่บอกว่าจะคงทนกว่าและเป็นวัสดุที่สามารถประดับตกแต่งได้ และเปลี่ยนคานระหว่งการทำเพดานรายจ่ายในการปรับปรุงเพดานทั้งหมดเป็นรายจ่ายเพื่อปรับปรุงทรัพย์สินให้ดีขึ้น มิใช่รายจ่ายเพื่อซ่อมแซมทรัพย์สิน จึงต้องห้ามมิให้หักเป็นรายจ่าย

รายจ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินต้องไม่ใช่เป็นรายจ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนที่ทรัพย์สินนั้นจะใช้งานได้ (Initial repairs) เนื่องจากรายจ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนที่ทรัพย์สินนั้นจะใช้งานได้เป็นรายจ่ายที่ทำให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่ถูกใช้ในการหาเงินได้พึงประเมิน ซึ่งเป็นรายจ่ายที่ควรรวมอยู่ในต้นทุนในการได้มาซึ่งทรัพย์สิน จึงเป็นรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุน

-ค่าเสื่อมราคา(Depreciation)

รายจ่ายในการได้มาซึ่งทรัพย์สิน รวมถึงรายจ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนที่ทรัพย์สินนั้นจะใช้งานได้ (Initial repairs) เป็นรายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุน (Capital expenditure) ไม่สามารถนำไปหักเป็นรายจ่ายได้ในปีที่เกิดรายจ่ายนั้น แต่อย่างไรก็ตามหากทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินที่เสื่อมราคาได้ (Depreciating assets) ผู้เสียภาษีมีสิทธิทยอยหักต้นทุนของทรัพย์สินตามอายุการใช้งานของทรัพย์สิน

วิธีการทยอยหักรายจ่ายต้นทุนของทรัพย์สินดังกล่าวเรียกว่าวิธีหักค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่เสื่อมราคาได้ คือ ทรัพย์สินที่มีอายุการใช้งาน (Effective life) จำกัด และทรัพย์สินนั้นเสื่อมค่าหรือราคาตลอดเวลาที่ใช้งาน ตัวอย่างเช่น อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ในโรงงานอุตสาหกรรมหรือทรัพย์สิน ทรัพย์สินทางปัญญา โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เป็นต้น ส่วนทรัพย์สินที่เสื่อมราคามีได้ เช่น ที่ดิน สิ้นค้าคงเหลือ ทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่างต่างๆ เป็นต้น

ผู้มีสิทธิหักค่าเสื่อมราคา คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของในเชิงเศรษฐกิจ (Economic owners) ซึ่งหมายถึงผู้ที่ได้รับประโยชน์ทางเศรษฐกิจเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นและมีสิทธิหวงกันมิให้บุคคลอื่นได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น โดยปกติเจ้าของในเชิงเศรษฐกิจคือบุคคลเดียวกับเจ้าของตามกฎหมาย (Legal owners) แต่ในบางกรณี เช่น มีการให้เช่าซื้อทรัพย์สิน เจ้าของทางเศรษฐกิจหรือบุคคลที่ได้รับประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สิน คือ ผู้เช่าซื้อ ส่วนเจ้าของตามกฎหมาย คือ ผู้ให้เช่าซื้อ ซึ่งในกรณีนี้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิหักค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่เช่าซื้อ มิใช่ผู้ให้เช่าซื้อ

3.1.3. การบัญชีการเงิน (Financial accounting) และการบัญชีภาษีอากร (Tax accounting)

การบัญชีการเงิน (Financial accounting)

เนื่องจากภาษีเงินได้ต้องคำนวณจากเงินได้ที่พึงเสียภาษี (Taxable income) ของผู้เสียภาษีในแต่ละปีภาษี ซึ่งเงินได้ที่พึงเสียภาษีเกิดจากรายได้ที่หักด้วยรายจ่าย จึงต้องมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาว่ารายได้และรายจ่ายเป็นของปีภาษีใด ในทางบัญชีการเงินมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณารายได้และรายจ่ายเป็นของปีใดอยู่ 2 หลักเกณฑ์ คือ เกณฑ์เงินสด (Cash basis) กับเกณฑ์สิทธิ (Accrual basis)

-เกณฑ์เงินสด (Cash basis)

เกณฑ์เงินสดเป็นหลักเกณฑ์ทางบัญชีในการรับรู้รายได้และรายจ่าย โดยถือว่าต้องรับรู้รายได้เมื่อได้รับเงินได้นั้นจริงๆ และรับรู้รายจ่ายเมื่อมีเงินออกไปจริงๆ เท่านั้น เกณฑ์เงินสดเป็นหลักเกณฑ์ในทางบัญชีที่เรียบง่าย แต่บางครั้งไม่สะท้อนหรือสอดคล้องกับแนวปฏิบัติในการประกอบธุรกิจตัวอย่างเช่น ในกรณีที่มีเงินได้ที่เกิดขึ้น 2 รอบระยะเวลาบัญชี แต่เพิ่งมาจ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่ 2 ทำให้ฐานะทางการเงินของกิจการดูเลวร้ายเกินความเป็นจริงในปีแรกเนื่องจากไม่มีรายได้และกิจการที่ดีมีฐานะทางการเงินดีกว่าความเป็นจริงในรอบระยะเวลาบัญชีปีที่ 2 และในทำนองเดียวกันรายจ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินอันมีลักษณะเป็นทุน (Capital assets) เช่น อาคาร เครื่องจักร ยานพาหนะ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์แก่กิจการเป็นระยะเวลาหลายรอบระยะเวลาบัญชีต้องถือเป็นรายจ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่จ่ายเพียงรอบเดียว

-เกณฑ์สิทธิ (Accrual basis)

เกณฑ์สิทธิเป็นหลักเกณฑ์ทางบัญชีในการรับรู้รายได้และรายจ่าย โดยถือว่าต้องรับรู้รายได้เมื่อได้รับเงินได้ กิจกรรมถือว่าสิทธิได้รับเงินได้เมื่อได้ปฏิบัติการอย่างครบถ้วนสมบูรณ์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญตามสัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับเงินได้ แม้ว่าจะยังไม่ได้รับรายได้จริงก็ตาม ทางด้านรายจ่ายนั้น รายจ่ายที่เกี่ยวกับการหารายได้ที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีใดต้องนำมารับรู้เป็นรายจ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้นตามหลักการจับคู่กันระหว่างรายได้กับรายจ่าย (Matching principle) นั่นก็คือการรับรู้รายจ่ายตามหลักเกณฑ์สิทธิเป็นผลต่อเนื่องตามมาหลังจากการรับรู้รายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีหนึ่งๆ นั้นเอง เนื่องจากการรับรู้รายได้และรายจ่ายตามเกณฑ์สิทธิไม่คำนึงว่าจะมีการรับหรือการจ่ายเงินกันจริงหรือไม่ จึงอาจมีกรณีที่กิจการได้รับเงินหรือจ่ายเงินไป โดยที่ยังไม่มีสิทธิจะได้รับ หรือก่อนที่หน้าที่ในการจ่ายเกิดขึ้น ในกรณีเช่นนี้ยังไม่ถือว่ากิจการมีเงินได้หรือมีรายจ่ายจนกว่าจะเกิดสิทธิในการรับเงินได้หรือเกิดหน้าที่ในการจ่าย

3.2. ภาษีสินค้าและบริการของประเทศออสเตรเลีย⁷

ภาษีสินค้าและบริการของออสเตรเลียเป็นภาษีที่เก็บรายได้เข้าสู่รัฐในแต่ละปีค่อนข้างสูงในแต่ละปี เช่น ในปี 2005-2006 เก็บภาษีได้ 39.7 พันล้านดอลลาร์⁸ ทั้งนี้เนื่องจากระบบภาษีมีความชัดเจนรัดกุม และการยกเว้นภาษีมีเฉพาะการขายสินค้าและบริการที่เป็นประโยชน์สาธารณะ ซึ่งมีความแตกต่างจากประมวลรัษฎากรหลายประการซึ่งมีรายละเอียดที่น่าสนใจดังต่อไปนี้

3.2.1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีสินค้าและบริการ

1. ผู้ขายสินค้าหรือผู้ให้บริการ
2. ผู้ประกอบธุรกิจที่มีรายรับต่อปีเกินกว่า 50,000 ดอลลาร์ออสเตรเลีย
3. ผู้ติดต่อทางการค้าและบริการกับประเทศออสเตรเลีย
4. ผู้ที่จดทะเบียนเสียภาษีสินค้าและบริการ หรือผู้ที่ต้องการจดทะเบียนเพื่อเสียภาษีสินค้าและบริการ

⁷http://law.atolaw.gov.au/atolaw/execute_search_java.htm

⁸<http://www.atolaw.gov.au/corporate/content.asp?doc=/content/00117625.htm&page=43&H4>

3.2.2. ฐานภาษีสินค้าและบริการของประเทศออสเตรเลีย

ฐานภาษี คือ มูลค่าของสินค้าและบริการที่ผู้ประกอบการได้จำหน่าย หรือได้ให้บริการให้แก่ผู้ซื้อ หรือผู้รับบริการ ซึ่งจะเป็นตัวเงิน หรือที่ไม่ใช่ตัวเงินก็ได้ เช่น การแลกเปลี่ยน

มูลเหตุในการเสียภาษีสินค้าและบริการ

1. ต้องเป็นการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ
2. การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการต้องมีค่าตอบแทน
3. การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการต้องกระทำโดยผู้ที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม
4. การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการต้องมีความเกี่ยวข้องกับประเทศออสเตรเลีย
5. ผู้จำหน่ายสินค้าหรือให้บริการต้องกระทำโดยผู้ประกอบการจดทะเบียน หรือเป็นผู้ประกอบการที่ต้องจดทะเบียน

6. การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการต้องไม่เป็นการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการที่เสียภาษีสินค้าและบริการในอัตราศูนย์ หรือได้รับยกเว้นภาษี

1. ต้องเป็นการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ
 - การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการระหว่างบริษัทแม่ และบริษัทลูก โดยประโยชน์ตอบแทนเป็นไปในรูปแบบปันผล

หนี้ที่ชำระเป็นการงดเว้นการกระทำ

- การให้บริการทางการเงินไม่ต้องเสียภาษีสินค้าหรือบริการ เว้นแต่เป็นการหากำไรจากค่าเงิน หรือสิ่งอื่นใดที่เสมือนเงิน เช่น ตัวเงิน ตราสาร ธนาณัติ

2. การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการต้องมีค่าตอบแทน

ค่าตอบแทน หมายถึง ทุกสิ่งทุกอย่างที่มีมูลค่า เช่น การขายสินค้า มูลค่า คือ ราคาสินค้าที่ต้องชำระ ซึ่งยังรวมถึงกรณีการกระทำหรืองดเว้นการกระทำบางอย่างด้วย ซึ่งการกระทำหรืองดเว้นการกระทำจะเป็นการกระทำหรืองดเว้นการกระทำที่มีมูลค่า หาก

- (1) การกระทำหรือการงดเว้นการกระทำนั้นเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ
- (2) การกระทำเพื่อได้รับการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ
- (3) กระทำเพื่อเป็นการชักจูงให้เกิดการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ

ค่าตอบแทนจากการขายสินค้าหรือให้บริการไม่จำเป็นต้องเกิดจากผู้ซื้อหรือผู้รับบริการเท่านั้น

ค่าตอบแทนอาจเกิดจากบุคคลที่สามได้

ค่าตอบแทนในที่นี้อาจหมายถึง เงินหรือสิ่งที่ไม่ใช่เงิน หรือเป็นสิ่งอื่นที่เป็นเงินหรือไม่ใช่เงิน

ผสมผสานกันก็ได้

3.2.3. อัตราภาษีสินค้าและบริการ

อัตราภาษีสินค้าและบริการของประเทศออสเตรเลียแบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

1. อัตราร้อยละ 10 (กรณีทั่วไป)
2. อัตราร้อยละ 0 (ตามที่กฎหมายกำหนด)
3. การยกเว้นภาษี (ตามที่กฎหมายกำหนด)

สินค้าและบริการที่ได้รับการยกเว้นภาษีสินค้าและบริการ (GST) ของประเทศออสเตรเลียสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ซึ่งแต่ละประเภทจะได้รับสิทธิประโยชน์แตกต่างกันไป ดังนี้

1. สินค้าและบริการประเภทที่ต้องเสียภาษี (taxable supply)
2. สินค้าและบริการประเภทที่ได้รับยกเว้นภาษี (Input taxed)
3. สินค้าและบริการประเภทเสียภาษีในอัตราศูนย์ (GST-free)

สินค้าและบริการประเภท GST-free

เป็นสินค้าและบริการประเภทซึ่ง ผู้ประกอบการไม่มีภาระที่จะต้องเสียภาษีสินค้าและบริการในการขายสินค้าหรือการให้บริการนั้น ๆ ผู้ประกอบการมีสิทธิที่จะได้รับการเครดิตภาษีซื้อที่เสียไปในกระบวนการผลิตสินค้าและบริการนั้น ๆ เช่น ในกรณีที่เกษตรกรปลูกมันฝรั่งและนำไปขาย มันฝรั่งจัดเป็นสินค้าประเภท GST-free เนื่องจากเป็นสินค้าประเภทอาหาร (Food) เกษตรกรจึงไม่ต้องบวกภาษีสินค้าและบริการในราคาขายมันฝรั่งนั้น เนื่องจากไม่มีภาระที่จะต้องเสียภาษีสินค้าและบริการ และเกษตรกรมีสิทธิในการเครดิตภาษีซื้อที่แฝงอยู่ในกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการปลูกมันฝรั่ง เช่น การขนส่ง ค่าปุ๋ย เป็นต้น

ตัวอย่างสินค้าและบริการประเภท GST-free

- อาหาร (Food)
- บริการด้านสุขภาพ (Health)
- การให้บริการทางด้านการศึกษา (Education)
- กิจกรรมรับเลี้ยงเด็ก (Child care)
- กิจกรรมขององค์กรสาธารณกุศล (Activities of charitable institutions etc.)
- น้ำ ระบบท่อน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย (Water, sewerage and drainage)
- รถสำหรับผู้พิการ (Car for used by disable people)

- ไปรษณีย์ระหว่างประเทศ (International mail)

สินค้าประเภทอาหาร ที่จัดเป็นประเภท GST-free นั้น หมายความว่าถึง อาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งคำว่า อาหาร (food) หมายความว่า อาหารสำหรับการบริโภคของมนุษย์ ส่วนประกอบของอาหารสำหรับการบริโภคของมนุษย์ เครื่องดื่ม ส่วนประกอบของเครื่องดื่ม ส่วนประกอบของอาหาร เช่นเครื่องปรุงรสต่าง ๆ น้ำมันสำหรับใช้ประกอบอาหาร เป็นต้น และคำว่า เครื่องดื่ม หมายความว่ารวมถึง น้ำเปล่าด้วย อาหารในที่นี้ ไม่รวมถึง สัตว์ที่ยังมีชีวิตอยู่ นมที่ยังไม่ผ่านกระบวนการแปรรูป เมล็ดพันธุ์พืช เป็นต้น

แม้สินค้าบางประเภทจะอยู่ในความหมายของคำว่าอาหารดังกล่าว แต่หากเป็นสินค้าอาหารสำหรับการบริโภคภายในสถานที่ที่มีการผลิตสินค้านั้น หรือเป็นอาหารร้อน (hot food) สำหรับการบริโภคภายนอกสถานที่ที่ผลิตสินค้านั้น ก็จะไม่จัดเป็นสินค้าประเภท GST-free

บรรจุภัณฑ์ของสินค้าอาหาร (Food packaging) นั้น ก็จัดเป็นสินค้าประเภท GST-free ด้วย แต่บรรจุภัณฑ์นั้นจะต้องเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับสินค้าอาหาร และต้องมีลักษณะที่เป็นปกติสำหรับสินค้าอาหารประเภทนั้น ๆ ด้วย ตัวอย่างเช่น น้ำส้มบรรจุขวด จัดเป็นสินค้าอาหารประเภท GST-free ดังนั้น ขวด หรือภาชนะบรรจุน้ำส้ม ก็จะเป็นสินค้าประเภท GST-free เช่นกัน

บริการทางการแพทย์ (Medical services) เช่น การให้บริการรักษาโรค แต่ถ้าหากเป็นการให้บริการทางด้านการแพทย์อันมีวัตถุประสงค์ในด้านความสวดยความงาม ก็จะไม่อยู่ในความหมายของบริการประเภท GST-free อันเป็นข้อยกเว้น

บริการทางด้านสุขภาพอื่นๆ (Other health services) เช่น การให้บริการทางด้านทันตกรรมกรให้บริการที่เกี่ยวข้องกับยาสมุนไพรการให้บริการทางการแพทย์ การเภสัชกรรม หรือการให้บริการทางด้านจิตแพทย์

กิจการโรงพยาบาล (Hospital Treatment) จัดเป็นบริการประเภท GST-free นอกจากนี้ยังรวมถึงสินค้าที่ใช้ในกิจการโรงพยาบาลสำหรับการให้บริการทางการแพทย์ หรือทางด้านสุขภาพ ก็จัดเป็นสินค้าประเภท GST-free

การให้บริการดูแลคนชรา (Residential care) โดยผู้ประกอบกิจการจะต้องได้รับอนุญาตตาม Aged care act 1997 ด้วย จึงจะจัดเป็นบริการประเภท GST-free

เครื่องมือทางการแพทย์ (Medical aids and appliances) ซึ่งจะต้อง เป็นสินค้าที่ถูกออกแบบมาสำหรับผู้ป่วยหรือผู้พิการโดยเฉพาะ โดยจะต้องไม่เป็นสินค้าที่สามารถ ใช้ได้โดยทั่วไปสำหรับบุคคลที่ไม่ได้ป่วยหรือพิการ จึงจะจัดเป็นสินค้าประเภท GST-free

นอกจากสินค้าและบริการทางด้านสุขภาพดังตัวอย่างที่กล่าวข้างต้นแล้ว รัฐมนตรีสาธารณสุข มีอำนาจที่จะประกาศกำหนดให้สินค้าหรือบริการชนิดอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับบริการ ด้านสุขภาพเป็นประเภท GST-free ได้

การให้บริการทางการศึกษา ซึ่งจัดเป็นประเภท GST-free นั้น จะรวมถึงการศึกษาในระดับเตรียมอนุบาล ระดับประถมศึกษา ระดับมัธยมศึกษา ระดับวิทยาลัยหรือมหาวิทยาลัย ระดับปริญญาโท รวมถึงระดับปริญญาเอก รวมทั้งหลักสูตรการศึกษาผู้ใหญ่ หลักสูตรภาษาอังกฤษสำหรับนักเรียนต่างชาติ หลักสูตรการปฐมพยาบาลหรือการช่วยชีวิต หรือหลักสูตรพิเศษสำหรับเด็กและผู้พิการ เป็นต้น การจัดทัศนศึกษา ซึ่งการทัศนศึกษานั้นจะต้องเกี่ยวกับหลักสูตรการศึกษานั้น ๆ โดยตรง และจะต้องมิใช่การทัศนศึกษาที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจเป็นหลัก

การให้บริการรับเลี้ยงเด็กซึ่งจะจัดเป็นการให้บริการประเภท GST-free นั้น ผู้ประกอบการจะต้องได้รับอนุญาตและจดทะเบียนตาม Family assistance law ด้วย

สินค้าและบริการประเภท Input taxed

เป็นสินค้าและบริการประเภทซึ่ง ผู้ประกอบการไม่มีภาระที่จะต้องเสียภาษีสินค้าและบริการในการขายสินค้าหรือการให้บริการนั้น ๆ ผู้ประกอบการก็ไม่มีสิทธิที่จะได้รับการเครดิตภาษีซื้อในภาษีสินค้าและบริการที่ได้เสียไปในกระบวนการขั้นตอนในการผลิตสินค้าและบริการนั้น ๆ

ตัวอย่างสินค้าและบริการประเภท Input taxed

- บริการทางการเงิน (Financial supplies)
- การเช่าที่อยู่อาศัย (Residential rent)
- การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้สำหรับเป็นที่อยู่อาศัยเป็นหลัก (Residential premises)
- กิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อการหาทุนโดยองค์กรสาธารณกุศล (Fund-raising events conducted by charitable institutions etc.)
- ร้านค้าและร้านขายอาหารในโรงเรียน (School tuckshops and canteens)

สินค้าประเภท taxable supply

ภาษีมูลค่าเพิ่มจะถูกจัดเก็บบนสินค้าประเภทที่ต้องเสียภาษี (taxable supplies) และสินค้าประเภทนำเข้าที่ต้องเสียภาษี (taxable importations) ตามกฎหมายภาษีมูลค่าเพิ่มถ้าเป็นไปตามเงื่อนไขคือ

- เป็นสินค้าที่ทำขึ้นเพื่อสนองความต้องการผู้อื่น
- เป็นสินค้าถูกทำขึ้นเพื่อบริษัทที่ผู้ประกอบการถือครองอยู่
- เป็นสินค้าที่เกี่ยวข้องกับออสเตรเลียและ
- ผู้ประกอบการได้ลงทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

สินค้าที่จำพวก GST-Free และ input taxed ไม่อยู่ในขอบเขตของ taxable supply

3.4 .ภาษีที่ดินของออสเตรเลีย⁹

ออสเตรเลียเป็นสหพันธรัฐซึ่งมีรัฐบาล 3 ระดับ คือรัฐบาลกลาง รัฐบาลของรัฐ และ รัฐบาลท้องถิ่น ออสเตรเลียประกอบไปด้วย 6 มลรัฐ 2 เขตการปกครอง ซึ่งมลรัฐและเขตการปกครองจะเป็นผู้ควบคุม กำกับดูแลรัฐบาลท้องถิ่น โดยมลรัฐและเขตการปกครองจะเป็นผู้กำหนดกรอบกฎหมายซึ่งรัฐบาลท้องถิ่น ต้องนำไปปฏิบัติตาม ซึ่งจะมีมลรัฐและเขตการปกครองเป็นผู้จัดการเลือกตั้งท้องถิ่น กำหนดเขตพื้นที่ของแต่ละเทศบาล และควบคุมดูแลการบริหารงาน รัฐบาลท้องถิ่นในแต่ละมลรัฐ ได้รับอำนาจจากบทบัญญัติของมลรัฐหรือเขตการปกครองให้จัดเก็บภาษีที่ดิน โดยแต่ละเทศบาลมีอัตราภาษีที่แตกต่างกันไป ตามสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ในที่นี้จะขอเสนอโครงสร้างทางภาษีที่ดินตามกฎหมายของรัฐ New South Wales เป็นหลัก

3.4.1 ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดิน (Land Tax Act) ของมลรัฐนิวเซาท์เวล (New South Wales) กำหนดผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินไว้ 2 กรณี ได้แก่

1. เจ้าของที่ดิน อันได้แก่ ที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆและเป็นเจ้าของเดียวกัน เจ้าของที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ทั้งนี้ เจ้าของที่ดิน หมายความว่าถึง

1.1 เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

1.2 ผู้ครอบครองที่ดินโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

2. กรณีที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ เป็นคนละเจ้าของกัน กฎหมายกำหนดให้เจ้าของ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

เมื่อพิจารณาจากกฎหมายแล้วบุคคลผู้มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สินของออสเตรเลีย ได้แก่บุคคล ดังต่อไปนี้

ผู้ยึดถือมีกรรมสิทธิ์ไม่ว่าจะได้ครอบครองเองหรือให้ผู้อื่นเช่า ผู้ครอบครองในที่ดินหรือผู้ที่กฎหมายถือว่าเป็นเจ้าของที่ดิน เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินโดยประเมินจากรายปีตามมูลค่าทรัพย์สิน ไม่ว่าจะได้ครอบครองร่วมกันหรือแต่เพียงผู้เดียว เมื่อพิจารณาตามกฎหมายของออสเตรเลียจะเห็นว่า ผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามกฎหมายของออสเตรเลียมีนิยามที่ครอบคลุมกว่าพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินของไทย ที่ไม่ได้ให้เก็บภาษีครอบคลุมถึงกรณีที่มีผู้บุกรุกเข้าไปในที่ดินของรัฐทำให้ไม่สามารถเก็บภาษี

⁹ http://www.austlii.edu.au/au/legis/nsw/consol_act/ltma1956173.txt

โรงเรือนและที่ดินจากบุคคลกลุ่มนี้ได้ ทำให้เสมือนว่าได้รับสิทธิพิเศษทั้งที่เป็นผู้ที่กระทำผิดกฎหมายเข้าไป บุกรุกที่ดินของรัฐ ซึ่งทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ที่ครอบครองที่ดินโดยสุจริตที่ต้องเสียภาษีมากกว่าผู้ บุกรุกที่ดินของรัฐ

3.4.2 ฐานภาษี

ประเทศออสเตรเลียจัดเก็บภาษีจากที่ดิน (Land) และสิ่งปลูกสร้าง (Improvement) ในรูปของภาษี ทรัพย์สิน (Property Tax)

ภาษีที่ดินของออสเตรเลียจะพิจารณาจัดเก็บจากมูลค่าของที่ดิน (Land Value) ในเขตของรัฐบาลแต่ละมลรัฐ

อย่างไรก็ตาม รัฐบาลของแต่ละมลรัฐในออสเตรเลียสามารถเลือกเก็บภาษีที่ดินโดยเลือกเก็บจาก มูลค่าของที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงทั้งหมด (Total Unimproved Value) โดยพิจารณาหลักเกณฑ์การประเมิน กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

1. มูลค่าของที่ดินแบบไม่มีการปรับปรุง (Unimproved Land Value) หมายถึง จำนวนเงินที่เจ้าของ ที่ดินคาดว่าจะได้รับเมื่อขายที่ดิน โดยสมมติว่าไม่มีการปรับปรุงใดๆบนที่ดิน
2. มูลค่าของที่ดินโดยพิจารณาจากการประเมินมูลค่าตามบริเวณที่ตั้ง (Site Value)
3. มูลค่าของที่ดินโดยพิจารณาจากการประเมินมูลค่าต้นทุน (Capital Value)
4. มูลค่าของที่ดินโดยพิจารณาจากการประเมินมูลค่ารายปี (Annual Value)

ฐานในการคำนวณภาษีที่ดินของประเทศออสเตรเลียของมลรัฐ New South Wales คือ มูลค่าที่ดิน ทั้งหมดที่ตั้งอยู่ในรัฐ New South Wales ซึ่งถูกครอบครองโดยผู้ครอบครองหรือผู้เป็นเจ้าของแต่ไม่รวมถึง กรณีที่ได้รับการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่นำมาเป็นฐานภาษีคิดจาก มูลค่า ของที่ดินที่พัฒนาแล้วซึ่งเป็นราคาที่รวมถึง ค่าธรรมเนียมในการซื้อขายที่ดินตามปกติที่ได้รับการคาดว่าจะ ได้รับบนราคาที่เหมาะสมจากผู้ขายที่ซื้อขายกันโดยสุจริตและยังก็ความรวมถึง ที่อยู่อาศัย หรือเคหสถาน ถนน สระน้ำ รั้ว สนามหญ้า

ในการพิจารณามูลค่าของที่ดินที่เป็นสถานที่อันถูกครอบครองสำหรับการค้า การประกอบธุรกิจ หรือ เพื่อวัตถุประสงค์ทางอุตสาหกรรม ค่าดังกล่าวจะไม่รวมถึงมูลค่าของเครื่องจักร พืชพันธุ์ เครื่องมือ หรือ อุปกรณ์อื่นๆ ซึ่งมีได้ติดถาวรอยู่กับสถานที่นั้นหรือสามารถย้ายออกจากสถานที่นั้นได้โดยมิได้ก่อให้เกิด ความเสียหายทางโครงสร้างแต่อย่างใด

ที่ดินที่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดิน

เนื่องจากภาษีที่ดินของประเทศออสเตรเลียกำหนดฐานภาษีไว้กว้างมากจึงต้องมีข้อยกเว้นให้แก่กิจการบางอย่างพอสรุปได้ดังนี้

1. เพื่อส่งเสริมการประกอบการบางประเภทที่รัฐต้องการสนับสนุน เช่น กิจการสาธารณูปโภคที่รัฐต้องการสนับสนุนก็มักจะกำหนดข้อยกเว้นให้ เช่น สถานีตำรวจ หรือ ที่ดินซึ่งถูกครอบครองสำหรับกิจการสำหรับองค์กรสาธารณสุข ตามความหมายของพระราชบัญญัติบริการสาธารณสุข ค .ศ.1997 ที่ดินที่ถูกครอบครองโดยสมาคมกิจการตลาดตามพระราชบัญญัติสินค้าขั้นปฐม ค .ศ. 1983 ที่ดินซึ่งถูกครอบครองสำหรับการกุศลหรือการศึกษาถ้าสถาบันนั้นกระทำเพื่อวัตถุประสงค์การกุศลหรือการศึกษาและไม่ได้ทำเป็นทางการค้าหากำไร เป็นต้น

2. เพื่อส่งเสริมงานสังคมสงเคราะห์ เช่น ที่ดินซึ่งถูกครอบครองสำหรับสำนักทางศาสนาถ้าสำนักมีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษา การกุศล หรือการศึกษา โดยมีได้มีการค้าหรือหากำไร ที่ดินสำหรับสวนสาธารณะ สำหรับการดับเพลิง สำหรับหน่วยกู้ภัย หรือ สำหรับการจัดการกิจการเฉลิมฉลอง เป็นต้น

3. เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมท้องถิ่น เนื่องจากการประกอบอุตสาหกรรมช่วยให้ท้องถิ่นเจริญขึ้น คนในท้องถิ่นมีรายได้มากขึ้น และบางอย่างเป็นสินค้าที่จำเป็นสำหรับคนในท้องถิ่น จึงได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับกิจการเหล่านี้ เช่น ที่ดินสำหรับการทำเกษตรกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อขายสินค้าเกษตรที่ผลิตได้ สำหรับกิจการรักษาสภาพสัตว์ สำหรับการขายปลารวมถึงขั้นตอนการเตรียมตกปลาด้วย สำหรับการเลี้ยงผึ้งเพื่อวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายน้ำผึ้ง เป็นต้น

4. มุ่งขจัดปัญหาในการจัดเก็บทรัพย์สินบางประการที่จัดเก็บยากและต้องเสียค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบสูง

5. เพื่อสนองคุณให้กับผู้ทำประโยชน์ให้แก่สังคม เช่นการยกเว้นไม่เก็บภาษีที่ดินของทหารผ่านศึก เป็นต้น

6. ที่ดินที่ใช้วัตถุประสงค์เพื่อความบันเทิง การละเล่น การกีฬา การพนันแข่งม้า การแสดงงานศิลปะ เป็นต้น

7. ที่ดินที่ประชาชนใช้อาศัยเอง โดยมีได้นำไปใช้ในการประกอบธุรกิจด้วยและไม่รวมถึงกรณีที่ดินของนิติบุคคลอื่นที่ไม่ได้รับยกเว้นตามกฎหมาย และต้องมีหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) หนึ่งครอบครัวมีสิทธิได้รับยกเว้นภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยได้หนึ่งหลัง
- 2) ถ้าในกรณีหนึ่งครอบครัวมีสองที่อยู่อาศัยเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจะเลือกสถานที่อยู่อาศัยหลักที่หนึ่งเป็นที่ได้รับยกเว้น แต่ถ้าไม่สามารถเลือกได้ก็ให้สถานที่ที่มีมูลค่าสูงสุดเป็นที่อยู่อาศัยหลัก
- 3) ครอบครัวตามมาตรานี้หมายถึง

3.1 ผู้เป็นเจ้าของบ้านและคู่สมรส

3.2 บุตรหรือบุตรบุญธรรมของคู่สมรส

4) คู่สมรสตามมาตรา^๕นี้หมายถึง

4.1 คู่สมรสที่ได้สมรสตามกฎหมาย

4.2 คู่สมรสที่ได้อยู่อาศัยร่วมกันเป็นคู่ในความสัมพันธ์ตามพฤตินัย(de facto)ตามความหมายของพระราชบัญญัติความสัมพันธ์ในเชิงทรัพย์สิน ศส. 1984 (Property (Relationships)Act 1984)

5) บุตรหรือบุตรบุญธรรมหมายถึงบุคคลที่มีอายุไม่ถึง 18 ปีและยังไม่ได้แต่งงาน

เพราะฉะนั้นครอบครัวใดจะได้รับการยกเว้นการเก็บภาษีที่ดินที่อยู่อาศัยต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ข้างต้นเพื่อเป็นการป้องกันการเก็บสะสมทรัพย์สินประเภทที่ดินโดยให้บุคคลในครอบครัวเป็นผู้ยึดถือ^๖ซึ่งถ้าไม่มีการป้องกันจะส่งผลให้มีการเลี่ยงการจ่ายภาษีโดยอาจมีการสมรสปลอมหรือการรับบุตรบุญธรรมปลอมกันมากขึ้นจนอาจเกิดการกระทำเป็นธุรกิจทำให้เกิดความวุ่นวายทั้งทางสังคมและการจัดเก็บภาษีได้

แต่ทั้งนี้ที่อยู่ยังคงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินแม้ได้มีการประกอบธุรกิจในสถานที่ดังกล่าว แต่มีข้อแม้ว่าสถานที่นั้นต้องมีวัตถุประสงค์หลักใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและ มีการใช้ห้องเพียงห้องเดียว โดยมีการผลิตในที่อื่น

3.4.3. อัตราภาษี

ในประเทศออสเตรเลียและอีกหลายประเทศประชาชนมักจะเก็บสะสมทรัพย์สินไว้รูปของอสังหาริมทรัพย์หรือในรูปแบบของหุ้น เหตุที่เป็นเช่นนี้เพราะในช่วงระยะเวลาประมาณ 10 ปีที่ผ่านมาผลตอบแทนที่รับจากการลงทุนในรูปของอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลตอบแทนค่อนข้างสูงกว่าการนำเงินไปฝากธนาคารหรือลงทุนในรูปทรัพย์สินอื่นอย่างมากซึ่งเมื่อย้อนไปพิจารณาราคาที่ดินในอดีตกับปัจจุบันจะพบว่าราคาที่ดินขึ้นมาจาก 10 ปีที่แล้วมากกว่าร้อยละ 100 ในขณะที่นำเงินไปฝากธนาคารในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ยังได้รับผลตอบแทนไม่เกินร้อยละ 100 หรือในบางแห่งอาจเกินมาเล็กน้อยซึ่งห่างจากผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างมาก เพราะฉะนั้นในการเก็บภาษีจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของประเทศออสเตรเลียจึงได้มีการนำเอาอัตราก้าวหน้ามาใช้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม ซึ่งแต่ก่อนนั้นประเทศออสเตรเลียเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากค่ารายปี โดยนำค่าเช่าที่ได้รับจากทรัพย์สินประเภทที่ดินสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณ แต่ในปัจจุบันอัตราภาษีของประเทศออสเตรเลียใช้อัตราก้าวหน้าเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ที่มีทรัพย์สินต่างกัน ทั้งนี้มลรัฐต่างๆ จะเป็นผู้จัดเก็บภาษีที่ดินโดยใช้ฐานภาษีคือมูลค่าของที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาเฉลี่ย(Average Unimproved Value) แตกต่างกันไปตามแต่ละมลรัฐดังนี้

ตารางแสดงอัตราภาษีของมลรัฐ New South Wales

มูลค่าทรัพย์สิน	จำนวนและอัตราภาษี
ไม่เกิน 400,000 ดอลลาร์	0.4 เซนต์ ต่อ 1 ดอลลาร์
400,000-500,000 ดอลลาร์	1,600 ดอลลาร์และเพิ่มอีก 0.6 เซนต์ ต่อ 1 ดอลลาร์
มากกว่า 500,000 ดอลลาร์	ในส่วนที่เกิน 400,000 ดอลลาร์ 2,200 ดอลลาร์และเพิ่มอีก 1.4 เซนต์ ต่อ 1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 500,000 ดอลลาร์

ตารางแสดงอัตราภาษีที่ดินของรัฐ Tasmania

มูลค่าทรัพย์สิน	จำนวนและอัตราภาษี
น้อยกว่า 25,000 ดอลลาร์	ได้รับยกเว้น
25,000-349,999 ดอลลาร์	50 ดอลลาร์ และเพิ่มอีกร้อยละ 0.55 ของมูลค่าที่เกิน 25,000 ดอลลาร์
350,000-749,999 ดอลลาร์	1837.50 ดอลลาร์และเพิ่มอีกร้อยละ 2 ของมูลค่าที่เกิน 350,000 ดอลลาร์
ตั้งแต่ 750,000 ดอลลาร์ขึ้นไป	9,837.50 ดอลลาร์ และเพิ่มอีกร้อยละ 2.50 ของมูลค่าที่เกิน 750,000 ดอลลาร์

ตารางแสดงอัตราภาษีที่ดินของรัฐ Victoria

มูลค่าที่ดิน	อัตราภาษี
0 ดอลลาร์ ถึง 174,999 ดอลลาร์	ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี
175,000 ดอลลาร์ ถึง 199,999 ดอลลาร์	175 ดอลลาร์ และเพิ่มอีก 0.1 เซนต์ ต่อ 1

	ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 175,000 ดอลลาร์
200,000 ดอลลาร์ ถึง 539,999 ดอลลาร์	200 ดอลลาร์ และเพิ่มอีก 0.2 เซนต์ ต่อ 1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 200,000 ดอลลาร์
540,000 ดอลลาร์ ถึง 709,999 ดอลลาร์	880 ดอลลาร์ และเพิ่มอีก 0.5 เซนต์ ต่อ 1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 540,000 ดอลลาร์
710,000 ดอลลาร์ ถึง 849,999 ดอลลาร์	1,730 ดอลลาร์ และเพิ่มอีก 1 เซนต์ต่อ 1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 710,000 ดอลลาร์
850,000 ดอลลาร์ ถึง 1,129,999 ดอลลาร์	3,130 ดอลลาร์และเพิ่มอีก1.75เซนต์ต่อ1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 850,000 ดอลลาร์
1,130,000 ดอลลาร์ ถึง 1,169,999 ดอลลาร์	8030 ดอลลาร์และเพิ่มอีก2.75เซนต์ต่อ 1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 1,130,000 ดอลลาร์
1,620,000 ดอลลาร์ ถึง 2,699,999 ดอลลาร์	21,505 ดอลลาร์และเพิ่มอีก3เซนต์ต่อ 1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 1,620,000 ดอลลาร์
ตั้งแต่ 2,700,000 ดอลลาร์ ขึ้นไป	53,905 ดอลลาร์และเพิ่มอีก 4 เซนต์ต่อ 1 ดอลลาร์ ในส่วนที่เกิน 2,700,000

3.4.4. การคำนวณและการชำระภาษี

เจ้าพนักงานจดทะเบียนนิติกรรม (The Register of Deeds) และ เจ้าพนักงานจดทะเบียนสิทธิ (The Register of Titles) เป็นผู้ควบคุมจัดการระบบกรรมสิทธิ์ ในออสเตรเลีย โดยรัฐบาลมลรัฐเป็นผู้จัดเตรียมทะเบียนการประเมินและจัดส่งทะเบียนให้แก่รัฐบาลท้องถิ่นซึ่งเป็นผู้กำหนดอัตราภาษี ดูแลและจัดเก็บอัตราภาษี ส่วนการประเมินมูลค่านั้นจัดทำโดยผู้ชำนาญการด้านการประเมินราคา (Valuer-General) ของแต่ละรัฐ ซึ่งมีหน้าที่กำหนดอัตราภาษีที่ดินและภาษีรัฐบาลท้องถิ่นรวมถึงเมื่อรัฐบาลซื้อที่ดิน ค่าเช่าและเงินโอนระหว่างหน่วยงาน นอกจากนี้การประเมินมูลค่ายังใช้กับอากรแสตมป์ ภาษีการโอนที่ดิน หรือ ค่าน้ำซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่ดิน

บทบาทของผู้ชำนาญการประเมินราคา คือ

ปฏิบัติหน้าที่อันเกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าที่ดินภายในรัฐ, และ

1. ประกันความมั่นคงถูกต้องของการประเมินมูลค่าภายใต้พระราชบัญญัตินี้, และ
2. เป็นผู้เก็บรักษาดูแลการลงทะเบียนมูลค่าที่ดิน
3. ผู้อำนวยการประเมินราคา อาจแต่งตั้งบุคคลใดเป็นตัวแทนเพื่อปฏิบัติหน้าที่บางประการซึ่งได้รับมอบหมายหรือกำหนดแก่ผู้อำนวยการประเมินราคา โดยหรือภายใต้พระราชบัญญัตินี้หรือพระราชบัญญัติหรือกฎหมายอื่น นอกเหนือไปจากอำนาจในการแต่งตั้งตัวแทน

ภารกิจหน้าที่ของผู้อำนวยการประเมินราคา รวมถึงหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ก่อตั้งและคงไว้ซึ่งการลงทะเบียนมูลค่าที่ดิน , และสำหรับวัตถุประสงค์นี้เพื่อที่จะคงไว้ซึ่งฐานข้อมูลดังกล่าว ตามที่ ผู้อำนวยการประเมินราคา พิจารณาเห็นว่าเหมาะสม
2. บันทึกการประเมินมูลค่าในทะเบียนมูลค่าที่ดิน บนพื้นฐานของคำแนะนำการประเมินมูลค่าซึ่งทำขึ้นภายใต้พระราชบัญญัตินี้
3. เข้าทำหรือจัดการ และตรวจสอบติดตาม สัญญาบริการประเมินราคา
4. ประเมินมูลค่าของที่ดินตามที่ได้รับคำร้องขอโดยหรือภายใต้พระราชบัญญัตินี้หรือพระราชบัญญัติอื่น
5. จัดการกับข้อคัดค้านและคำอุทธรณ์ต่อการประเมินมูลค่าภายใต้พระราชบัญญัตินี้
6. ผู้อำนวยการประเมินราคาในนามของกษัตริย์ เข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้อำนวยการประเมินราคาไม่มีสิ่งใดในข้อนี้ที่จะส่งผลกระทบต่ออำนาจอื่นใดในการเข้าทำสัญญาบทบาทของผู้อำนวยการประเมินราคาในการกำหนดมูลค่าที่ดิน
 - (1) มูลค่าที่ดินของแต่ละแห่งของที่ดินในนิวเซาท์เวลส์หรือนอกเหนือจาก
 - (a) ที่ดินของพระมหากษัตริย์ หรือ
 - (b) ที่ดินซึ่งอยู่ภายในเขตตะวันตกและมีได้อยู่ในพื้นที่ขององค์กรผู้มีอำนาจเกี่ยวกับการกำหนดอัตราหรือการจัดเก็บภาษี
 ต้องได้รับการกำหนดมูลค่าที่ดินทุกปี
 - (2) ณ เวลาใดๆ ผู้อำนวยการประเมินราคา อาจประเมินมูลค่าของบางส่วนของที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นการริเริ่มดำเนินการเองของเจ้าของหรือ:
 - (a) ในกรณีที่ดินของพระมหากษัตริย์ ด้วยคำร้องขอของเจ้าพนักงานของรัฐ (public authority) โดยหรือในนามเจ้าของที่ดินที่มีขึ้น
 - (b) ในกรณีที่ดินภายในเขตตะวันตก (รวมถึงที่ดินที่อ้างถึงใน paragraph (a)) ด้วยคำร้องขอของกรรมาธิการที่ดินเขตตะวันตก หรือ
 - (c) ในกรณีที่ดินภายในเขตพื้นที่ขององค์กรผู้มีอำนาจเกี่ยวกับการกำหนดอัตราหรือการจัดเก็บภาษี

(รวมถึงที่ดินที่อ้างถึงใน paragraph (a) หรือ (b)), ด้วยคำร้องขอขององค์กรดังกล่าว

(4) ผู้อำนวยการประเมินราคา อาจประเมินมูลค่าส่วนที่แตกต่างกันของที่ดินแห่งเดียวกันอย่างแตกต่างกันได้ซึ่งในกรณีนี้ พระราชบัญญัตินี้จะใช้บังคับแก่แต่ละส่วนดังกล่าวเช่นเดียวกับว่าแต่ละส่วนนั้นเป็นที่ดินคนละแห่ง

(5) มูลค่าที่ดินที่ได้รับการประเมินโดยภายใต้พระราชบัญญัตินี้ต้องได้รับการบันทึกในทะเบียนมูลค่าที่ดิน

(6) อำนาจที่จะกำหนดมูลค่าของที่ดินนั้นรวมถึงอำนาจที่จะกำหนดมูลค่าที่ดินนั้นใหม่อีกครั้งและการอ้างอิงในส่วนนี้ไปยังการกำหนดมูลค่าที่ดินก็รวมไปถึงการอ้างอิงไปยังการกำหนดมูลค่าที่ดินนั้นใหม่อีกครั้งด้วย

การประเมินมูลค่า ณ วันที่ 1 กรกฎาคม ในปีประเมินปัจจุบัน

(1) ที่ดินซึ่งได้รับการประเมินเพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าโดยทั่วไป จะได้รับการประเมินในวันที่ 1 กรกฎาคม ในปีประเมินปัจจุบันซึ่งการประเมินมูลค่าได้ถูกจัดขึ้น

(2) สำหรับปีใดๆเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคมในปีดังกล่าว มูลค่าที่ดินอาจได้รับการกำหนดสำหรับบางส่วนของที่ดินแม้มูลค่าที่ดินนั้นทั้งผืนจะมีได้ปรากฏ (วันที่ 1 กรกฎาคมในปีนั้น)

(3) ณ วันที่ 1 กรกฎาคมในปีนั้น ถ้าส่วนใดของที่ดินถูกรวมอยู่ในอีกส่วนของอีกที่ดินหนึ่ง ซึ่งมูลค่าได้รับการกำหนด ณ วันนั้นผู้อำนวยการประเมินราคาจะกำหนดมูลค่าของส่วนที่เหลือของที่ดินส่วนอื่นได้

การจัดทำรายการประเมินมูลค่าไปยังองค์กรผู้มีอำนาจเก็บภาษี

1. แต่ละองค์กรผู้มีอำนาจเกี่ยวกับการกำหนดอัตราหรือการจัดเก็บภาษีจะได้รับรายการ (ซึ่งถูกอ้างถึงในพระราชบัญญัตินี้ว่าคือ "รายการการประเมินมูลค่า") ซึ่งประกอบไปด้วยข้อมูลที่บันทึกไว้ในทะเบียนดังที่เกี่ยวข้อกับที่ดินภายในเขตพื้นที่ขององค์กรผู้มีอำนาจทั้งหลาย

2. รายการการประเมินมูลค่าจะได้รับการจัดทำไปยังแต่ละองค์กรผู้มีอำนาจดังกล่าว

a) ในกรณีของรายการที่ได้รับการจัดทำไปยังอธิบดีกรมรายได้ของรัฐ (Chief Commissioner of State Revenue) ก่อนวันที่ 31 ธันวาคม ในแต่ละปีและ

b) ในกรณีของรายการที่ได้รับการจัดทำไปยังองค์กรผู้มีอำนาจอื่น, อย่างน้อย 4 ปีครั้ง

3. ดังนั้น ข้อ (2)(b) ผู้อำนวยการประเมินราคาอาจจัดทำรายการการประเมินมูลค่าสำหรับเขตพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งภายใน 6 ปี ถ้า ผู้อำนวยการประเมินราคาเห็นว่ามีเปลี่ยนแปลงมูลค่าเพียงเล็กน้อยในเขตพื้นที่ซึ่งการประเมินมูลค่ามิได้รับการรับรองภายใน 4 ปี

เมื่อองค์กรที่มีอำนาจจัดเก็บภาษีได้รับข้อมูลจากผู้อำนวยการประเมินราคาแล้วจะทำการจัดเก็บภาษีตามอัตราภาษีที่ดินนั้นมีมูลค่าอยู่ในช่วงแต่ละช่วงซึ่งผู้ที่ถูกประเมินมีหน้าที่ต้องชำระตามที่ได้รับประเมิน

องค์กรที่มีอำนาจจัดเก็บภาษีนี้ไม่มีอำนาจที่จะแก้ไขมูลค่าที่ดินใหม่ได้ การแก้ไขต้องส่งเรื่องให้ผู้อำนวยการประเมินราคาเป็นผู้แก้ไขหรือต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงแก้ไขของเจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครอง หรือเกี่ยวกับที่อยู่ของเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครอง

เอกสารทุกฉบับที่ประกอบไปด้วยการให้อำนาจในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขซึ่งทำขึ้นในรายการดังกล่าวเกี่ยวกับที่ดินหรือสำเนาถูกต้องของเอกสารดังกล่าวต้องเขียนใบปะหน้า จัดเก็บเป็นหมวดหมู่ ทำอ้างอิงหรือดรรชนีสารบัญอย่างระมัดระวัง และต้องจัดพิมพ์โดยปราศจากค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ตรวจสอบบัญชีหรือลูกจ้างขององค์กรดังกล่าวซึ่งได้รับมอบอำนาจอย่างถูกต้อง หรือตัวแทนใดของหน่วยงาน /แผนกที่ปฏิบัติหน้าที่สืบสวนสอบสวนภายใต้ส่วน(Part) 5 ของบทที่ (Chapter) 13 ของพระราชบัญญัติการปกครองส่วนท้องถิ่น ค.ศ.1993 หรือผู้ตรวจสอบบัญชีภายใต้พระราชบัญญัติการเงินและการบัญชีของรัฐ ค.ศ.1983 หรือเจ้าของที่ดินหรือผู้มีผลประโยชน์ในที่ดินทำขึ้นในเวลาทำการขององค์กรผู้มีอำนาจ