

การศึกษาเรื่อง “ปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์: กรณีศึกษา สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแม่ริม” มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ 2) เพื่อศึกษาระดับความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากร 3) เพื่อศึกษาปัญหา และอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์

การศึกษานี้ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากประชากร 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้ยื่นขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขายและให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแม่ริม ในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2546 จำนวน 150 ราย โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง และกลุ่มเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่สอบสวนสิทธิและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแม่ริม ทั้งหมดจำนวน 6 ราย เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา ได้แก่ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ จากการศึกษาพบว่า ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ มีการศึกษาในระดับปริญญาตรี มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรและหลักการคำนวณภาษีอากรใน

ระดับปานกลาง มีความคิดเห็นต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม ในระดับสูง เช่นเดียวกับกลุ่มเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่สอบสวนสิทธิ์และจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแมริม มีความคิดเห็นต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ในระดับสูง

ระดับการศึกษาของผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ ตำแหน่งหน้าที่ของเจ้าหน้าที่และประสบการณ์ในการทำงานของเจ้าหน้าที่ ไม่มีความสัมพันธ์กับความคิดเห็นต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ ส่วนระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียภาษีอากรและหลักการคำนวณภาษีอากรของผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากร มีความสัมพันธ์กับความคิดเห็นต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์

ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสองกลุ่ม มีความเห็นว่า ควรนำราคาตลาดมาประกอบการพิจารณาในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมภาษีอากร และควรกำหนดราคาประเมินเป็นรายแปลง โดยมีการสำรวจสภาพพื้นที่จริง กำหนดจุดสำคัญของแต่ละพื้นที่ เพื่อความถูกต้องเป็นธรรม และสะดวกในการประเมินราคา ควรทุ่มเทงบประมาณในการจัดทำบัญชีราคาประเมิน เพราะเป็นหัวใจสำคัญของงาน ควรนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรส่วนใหญ่เห็นว่า ไม่มีการหลีกเลี่ยงภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ มีความพอใจและมีความเชื่อถือในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่มีความถูกต้อง เป็นธรรม ในขณะที่เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่สอบสวนสิทธิ์และจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีความเห็นว่ากฎหมายยังมีช่องว่าง เปิดโอกาสให้มีการหลีกเลี่ยงภาษีอากรจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ได้ ควรทบทวนและปรับปรุงแก้ไขระเบียบกฎหมายที่ใช้บังคับ ให้ทันสมัยสอดคล้องกับสภาพสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ