

## บทที่ 3

### วิธีการศึกษา

#### ขั้นตอนการศึกษา

**ขั้นตอนที่ 1** ศึกษาหลักการ แนวคิด ทฤษฎี และแนวทางการเสียภาษีอากร ขั้นตอนนี้ เป็นขั้นตอนการศึกษา “โครงสร้างของกฎหมายภาษีอากร” และภาษีอากรที่จัดเก็บอยู่ในประเทศไทย 10 ประเภท อันได้แก่

1. อากรแสตมป์
2. ค่าธรรมเนียม
3. ภาษีเงินได้
4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม
5. ภาษีธุรกิจเฉพาะ
6. ภาษีศุลกากร
7. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน
8. ภาษีสรรพสามิต
9. ภาษีบำรุงท้องที่
10. ภาษีป้าย

**ขั้นตอนที่ 2** ศึกษาหลักการ แนวคิด ทฤษฎี ของภาษีที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่า ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการเสียภาษี ขั้นตอนนี้ เป็นการศึกษาภาษีที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอาคารสำนักงานให้เช่า อันได้แก่ 1)อากรแสตมป์ 2) ภาษีเงินได้ 3) ภาษีมูลค่าเพิ่ม 4) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรม, 2548, หน้า 357-360) ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ 1) ผู้มีหน้าที่เสียภาษี 2) ฐานภาษี 3) อัตราภาษี 4)การประเมินภาษี เพื่อให้ได้แนวทางการบริหารอาคารสำนักงานให้เช่า ที่เกิดประสิทธิภาพ และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายขององค์กร

**ขั้นตอนที่ 3** ศึกษาและวิเคราะห์แนวทางการเสียภาษีที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่า “อาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่” ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการภาษีให้มีประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารอาคาร ขั้นตอนนี้เป็นการศึกษารายละเอียดของภาษีอากรแต่ละภาษีที่อาคารมณูญผลต้องเสีย อันได้แก่

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากร หรือผู้อยู่ในข่ายเสียภาษีอากร
2. ฐานภาษีอากร หมายถึงสิ่งที่เป็นมูลเหตุให้ต้องเสียภาษีอากร เช่น การมีรายได้ การมีทรัพย์สิน หรือการใช้จ่าย เป็นต้น ในความหมายอย่างแคบ หมายถึง สิ่งที่ต้องรับอัตราภาษีอากร (ภาษีอากรที่ต้องเสีย = ฐานภาษีอากร x อัตราภาษีอากร)
3. อัตราภาษีอากร แบ่งเป็น 3 แบบใหญ่ ๆ คือ แบบคงที่ เช่น อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในปัจจุบันและอัตราภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่ถ้าฐานภาษีอากรมีจำนวนเพิ่มขึ้น และอัตราภาษีอากรก็เพิ่มขึ้นด้วย เรียกอัตราภาษีอากรลักษณะนี้ว่าอัตราภาษีอากรแบบก้าวหน้า เช่น อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลธรรมดา และถ้าฐานภาษีอากรมีจำนวนเพิ่มขึ้นแต่อัตราภาษีอากรกลับลดลง เรียกอัตราภาษีอากรลักษณะนี้ว่าอัตราภาษีอากรแบบถดถอย เช่น อัตราภาษีบำรุงท้องที่
4. การประเมินจัดเก็บภาษีอากร ภาษีอากรส่วนใหญ่ในปัจจุบันผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรเป็นผู้ดำเนินการประเมินตนเอง แล้วยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีอากรตามจำนวนที่พึงต้องชำระ ถ้าผู้มีหน้าที่เสียภาษีอากรไม่ดำเนินการประเมินตนเองหรือประเมินตนเองอย่างไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ ก็จะมีการประเมินโดยเจ้าพนักงาน

**ขั้นตอนที่ 4** การวิเคราะห์แนวทางการเสียภาษีที่ได้จากการศึกษาและวิเคราะห์ในขั้นตอนที่ 3 ที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่า “อาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่” ที่มีประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารอาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่” ขั้นตอนนี้เป็นขั้นตอนที่นำแนวทางการบริหารจัดการภาษีที่เป็นไปได้ในแต่ละแนวทางที่ได้จากการศึกษาและวิเคราะห์ในขั้นตอนที่ 3 มาคำนวณตามสภาพจริงของกรณีศึกษาอาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่ เพื่อเปรียบเทียบว่าแนวทางการบริหารจัดการภาษีแนวทางไหนที่จะส่งผลให้การบริหารจัดการอาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่ที่มีประสิทธิภาพสูงสุด

**ขั้นตอนที่ 5** สรุปและเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการภาษีที่มีประสิทธิภาพในการบริหารอาคารสำนักงานให้เช่า กรณีศึกษา “อาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่” ขั้นตอนนี้เป็นขั้นตอนการสรุปและการเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการภาษีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นแนวทางให้แก่ผู้บริหาร อาคารมณูญผล สามารถที่จะนำไปประยุกต์ใช้ในการบริหารอาคาร ให้เกิดประสิทธิภาพรวมถึง อาคารให้เช่าประเภทอื่นๆ

ที่สามารถใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายต่อไป