

ความไม่เหมาะสมของการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝาก
ศึกษาเปรียบเทียบกับแม่บทการบัญชีและมาตรฐานการบัญชี

นางสาวยศวดี บุญยะกาพิมพ์

เอกัตศึกษานี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2560

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของเอกัตศึกษาที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของเอกัตศึกษาที่ส่งผ่านทางคณะที่สังกัด

The abstract and full text of individual study in Chulalongkorn University Intellectual Repository(CUIR)
are the individual study authors' files submitted through the faculty.

หัวข้อเอกัตศึกษา ความไม่เหมาะสมของการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝาก
ศึกษาเปรียบเทียบกับแม่บทการบัญชีและมาตรฐานการบัญชี

โดย นางสาวศวดี บุญยะกาพิมพ์

รหัสประจำตัว 598 62340 34

หลักสูตร ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ
คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมวดวิชา ภาษีอากร

อาจารย์ที่ปรึกษา ศาสตราจารย์ทัชชมัย ทองอุไร

ปีการศึกษา 2560

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้เอกัตศึกษานี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ

ทัชชมัย

ลงชื่อ.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(ศาสตราจารย์ทัชชมัย ทองอุไร)

บทคัดย่อ

ตามกฎหมาย สรรพากรปัจจุบันพิจารณาว่าผู้มีเงินได้จากสัญญาขายฝากและสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดเสียภาษีในรูปแบบเดียวกันคือเสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) เนื่องจากทั้งสองสัญญาดังกล่าวมีรูปแบบทางกฎหมายเป็นสัญญาซื้อขาย ผู้ขายฝากจึงมีหน้าที่ที่ต้องเสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรเช่นเดียวกับผู้ขายในสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด และ ณ วันที่ผู้ขายฝากนำเงินคืนมาให้ผู้ซื้อฝากเพื่อเป็นการไถ่ทรัพย์สิน ผู้ซื้อฝากก็มีภาระภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรเช่นกัน เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินให้แก่ผู้ขายฝากถือเป็นการขาย อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝาก จะเห็นได้ว่าคู่สัญญาหาสัญญาขายฝากเพื่อมุ่งประโยชน์ทางการให้สินเชื่อ ไม่ได้มุ่งไปที่การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังเช่นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด การเก็บภาษีจากผู้มีเงินได้ตามสัญญาขายฝากในรูปแบบเดียวกับผู้มีเงินได้จากสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดจึงไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญา ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี ผู้มีเงินได้จากสัญญาขายฝากและสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดไม่ควรเสียภาษีในรูปแบบเดียวกัน

จากปัญหาการจัดเก็บภาษีจากผู้มีเงินได้ตามสัญญาขายฝากในปัจจุบันไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์อันแท้จริงของสัญญา ส่งผลให้ภาษีซึ่งเป็นเครื่องมือในการสร้างความเท่าเทียมกันในสังคมกลับเป็นสิ่งที่ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมขึ้น ดังนั้น รัฐบาลควรพิจารณากำหนดวิธีการจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้มีเงินได้ตามสัญญาต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับเนื้อหาสาระที่แท้จริงของธุรกรรมที่เกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์และความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของ รวมถึงอำนาจการควบคุมสินทรัพย์เป็นสำคัญ มิได้คำนึงถึงรูปแบบทางกฎหมายเพียงอย่างเดียว จะทำให้การจัดเก็บภาษีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของการทำสัญญามากขึ้น หากวิธีการจัดเก็บภาษีเป็นไปตามเจตนารมณ์ที่แท้จริงแล้ว จะส่งผลให้การจัดเก็บภาษีของประเทศไทยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ก่อให้เกิดความเป็นธรรมและเท่าเทียมกันแก่คนในสังคมได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ประชาชนก็จะมีทัศนคติที่ดีต่อการเสียภาษี และเสียภาษีด้วยความสมัครใจ รัฐบาลจะได้มีเงินคงคลังเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาประเทศชาติให้เจริญก้าวหน้าทัดเทียมกับประเทศอื่นได้สืบไป

กิตติกรรมประกาศ

เอกัตศึกษานี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดีด้วยได้รับความกรุณาอย่างหาที่สุดมิได้จากท่าน ศาสตราจารย์ทัชชฌัย ทองอุไร ผู้เป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณท่านเป็นอย่างสูงที่ได้ กรุณารับเป็นที่ปรึกษาให้กับผู้เขียนและสละเวลาอันมีค่าของท่านในการให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำใน ประเด็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการค้นคว้าหา ข้อมูลเพื่อใช้ในการเขียน ตลอดจนให้ความกรุณาในการตรวจทานวิธีการเขียนและการแสดงผลต่าง ๆ ให้มีความครบถ้วนสมบูรณ์ อีกทั้งยังให้กำลังใจและสร้างทัศนคติที่ดี สร้างแรงบันดาลใจให้ผู้เขียนมีความ เชื่อมมั่นและมุ่งมั่นที่จะสามารถจัดทำ เอกัตศึกษานี้ให้สำเร็จลุล่วงได้

ผู้เขียนขอขอบพระคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศารทูล สันติวาสะ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศุภศิษฏ์ ทวีแจ่มทรัพย์ และอาจารย์วิมพัทธ์ ราชประดิษฐ์ ที่ให้ความกรุณาในการเป็นกรรมการสอบเอกัตศึกษา ฉบับนี้และให้ค ณะน ำแก่ผู้เขียน และผู้เขียนขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านในหลักสูตรศิลปศาสตร มหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ประสิทธิ์ประสาท วิชาความรู้ให้ผู้เขียนจนสามารถนำความรู้มาต่อยอดเป็นเอกัตศึกษานี้โดยสำเร็จลุล่วงด้วยดีตามที่ ผู้เขียนมุ่งหวัง

นอกจากนี้ผู้เขียนขอขอบพระคุณบิดา มารดา ครอบครัว บุคลากรในที่ทำงานที่ให้การสนับสนุน และส่งเสริมการศึกษาของผู้เขียนตลอดมา รวมทั้งเพื่อน ๆ พี่ ๆ และน้อง ๆ ที่ให้ความช่วยเหลือและเป็น ก ำลังใจที่ส ำคัญยิ่งให้กับผู้เขียนจนสามารถประสบผลส ำเร็จเป็นเอกัตศึกษานี้ได้

ผู้เขียนเชื่อว่าด้วยลาพักกาลังของผู้เขียนเองย่อมไม่สามารถทำเอกัตศึกษาเล่มนี้ให้สำเร็จลงได้ หากแต่ด้วยความอนุเคราะห์จากบุคคลที่กล่าวนามและมีได้กล่าวนามข้างต้น ความดีสิ่งใดที่หากมีขึ้นอัน เกิดจากเอกัตศึกษานี้ย่อมสมควรได้ด้วยบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น แต่หากมีข้อผิดพลาดประการใด ผู้เขียน ขอน้อมรับไว้แต่เพียงผู้เดียวและขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

นางสาวยศวดี บุญยะกาพิมพ์

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	4
1.3 สมมุติฐานการศึกษา.....	4
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	5
บทที่ 2 ความรู้ทั่วไปและการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก	6
2.1 สารสำคัญของสัญญาซื้อขาย.....	6
2.1.1 ความหมายของสัญญาซื้อขาย.....	6
2.1.2 ลักษณะของสัญญาซื้อขาย.....	7
1) สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาชนิดหนึ่งที่มีคู่สัญญา 2 ฝ่าย.....	7
2) สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาที่ผู้ขายมุ่งที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ.....	7
3) สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาที่ผู้ซื้อมุ่งที่จะชดเชยราคาให้แก่ผู้ขายเป็นการตอบแทน.....	8
2.2 สารสำคัญของสัญญาขายฝาก.....	8
2.2.1 ความหมายของสัญญาขายฝาก.....	8
2.2.2 ลักษณะของสัญญาขายฝาก.....	9
1) สัญญาขายฝากมีคู่สัญญา 2 ฝ่าย.....	10
2) เป็นสัญญาที่มีข้อตกลงที่จะขายทรัพย์สินนั้นไป.....	10
3) เป็นสัญญาที่มีข้อตกลงว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินคืนได้.....	11
4) เป็นสัญญาที่อาจมีข้อตกลงห้ามมิให้เจ้าหนี้ขายทรัพย์สินซึ่งขายฝากได้.....	12
2.2.3 การกำหนดสินไถ่.....	14

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

2.2.4 เปรียบเทียบสัญญาขายฝากกับสัญญาที่มุ่งประโยชน์ทางการเงินรูปแบบอื่น	16
1) สัญญาขายฝากกับสัญญากู้ยืมเงิน	16
2) สัญญาขายฝากกับสัญญาจ านง	19
3) สัญญาขายฝากกับสัญญาจ านอง	20
2.3 การจัดเก็บภาษีเงินได้ส ำหรับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากในปัจจุบัน	23
2.3.1 ความหมายของการขาย	24
2.3.2 การจัดเก็บภาษีเงินได้ส ำหรับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากในปัจจุบัน	24
1) การจัดเก็บภาษีเงินได้ฝ ่ายผู้ขายและผู้ขายฝาก	24
2) การจัดเก็บภาษีเงินได้ฝ ่ายผู้ซื้อฝาก	27
2.4 ค ำพิพากษาและแนววินิจฉัยของสรรพากรเกี่ยวกับเงินได้จากสัญญาขายฝาก	28
บทที่ 3 การพิจารณาสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากตามศาสตร์แห่งการบัญชี	31
3.1 หลักเนื้อหาส ำคัญว่ารูปแบบ (Substance over Form) ตามแม่บทการบัญชี	31
3.2 เกณฑ์การพิจารณาการขายตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องรายได้	33
3.3 การน ำหลักเกณฑ์การพิจารณาการขายตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องรายได้มาพิจารณาประกอบกับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก	36
3.4 เกณฑ์การพิจารณาการขายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ท ำบลูกค ำ	38
3.4.1 ภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น	39
3.4.2 หลักเกณฑ์การพิจารณาเวลาที่ผู้ซื้อมือ ำนาจควบคุมสินทรัพย์	39
3.4.3 การน ำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จาก สัญญาที่ท ำบลูกค ำมาพิจารณาประกอบกับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก	40

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 ความไม่เหมาะสมของการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝาก	
และแนวทางในการแก้ปัญหา	43
4.1 บทวิเคราะห์เนื้อหาของสัญญาขายฝาก ศึกษาเปรียบเทียบ	
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และศาสตร์แห่งการบัญชี	44
4.1.1 เจตนารมณ์ของสัญญาขายฝาก	44
4.1.2 กรรณสิทธิในตัวทรัพย์สินตามสัญญาขายฝาก.....	45
4.1.3 การกำหนดจนวนสินไถ่.....	47
4.2 ปัญหาการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝาก	48
4.2.1 ปัญหาการจัดเก็บภาษีเงินได้ด้านผู้ขายฝาก	48
4.2.2 ปัญหาการจัดเก็บภาษีเงินได้ด้านผู้ซื้อฝาก	49
4.3 แนวทางในการแก้ปัญหาความไม่เหมาะสมของการจัดเก็บภาษีเงินได้	
สำหรับสัญญาขายฝาก	52
4.3.1 สัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขาย.....	52
4.3.2 สัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงิน	54
บทที่ 5 บทสรุป	56
5.1 บทสรุป.....	56
บรรณานุกรม.....	63
ภาคผนวก	

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1. ตารางแสดงการเปรียบเทียบลักษณะของสัญญาขายฝาก และสัญญาการจัดหาเงินรูปแบบอื่น	22

สารบัญรูปภาพ

รูปภาพที่	หน้า
1. แผนภาพแสดงการเสียภาษีของคู่สัญญาตามสัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระ เป็นสัญญาซื้อขาย.....	53
2. แผนภาพแสดงการเสียภาษีของคู่สัญญาตามสัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระ เป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงิน	55

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันนี้ ประชาชนเริ่มหันมาให้ความสนใจกับการประกอบธุรกิจของตัวเองมากขึ้น และในการทำธุรกิจนั้น จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง แต่ในขณะเดียวกัน ก็ยังต้องมีเงินทุนสำรองไว้เพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการ หรือเอาไว้ใช้ในยามเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินด้วย ดังนั้น ผู้ประกอบการ ไม่ว่าจะ เป็นภาคธุรกิจหรือภาคเกษตรกรรม จึงต้องมีการจัดหาแหล่งเงินทุนจากภายนอกมาเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ แหล่งเงินทุนที่เป็นที่นิยมใช้กันอย่างมากในยุคปัจจุบันนี้คือ แหล่งเงินทุนนั่นเอง

ในปัจจุบัน การกู้ยืมเงินนั้น มีทั้งการกู้ยืมเงินแบบมีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ โดยส่วนใหญ่แล้ว ผู้ให้กู้มักต้องการหลักประกัน เพื่อเป็นการประกันว่าผู้กู้จะชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ อย่างแน่นอน หากผู้กู้ไม่ชำระคืนเงินกู้ ผู้ให้กู้ก็สามารถยึดหลักประกันนั้นหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้ให้กู้ได้ รูปแบบของสัญญาหลักประกันมีทั้งแบบประกันด้วยบุคคล ได้แก่สัญญาค้ำประกัน และประกันด้วยทรัพย์สิน ได้แก่ สัญญาจำนำและสัญญาจำนอง ซึ่งสัญญาหลักประกันด้วยทรัพย์สินนี้ กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินจะไม่ถูกโอนไปยังผู้ให้กู้ ทำให้ผู้ให้กู้ไม่มีสิทธิ์ในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น ด้วยเหตุผลนี้ จึงได้มีการพัฒนารูปแบบของสัญญาอีกรูปแบบหนึ่งขึ้นมา เพื่อให้ผู้ให้กู้ได้รับสิทธิ์การใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นในระหว่างที่ให้ผู้กู้ยืมเงินแก่ผู้กู้ด้วย สัญญานี้เรียกว่า “สัญญาขายฝาก” ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก หนดรูปแบบของสัญญาขายฝากไว้ว่า สัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่งซึ่งกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝาก ณ วันที่ทำสัญญา โดยที่ผู้ขายฝากมีสิทธิ์ที่จะนำเงินมาไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ภายในเวลาที่กำหนด แล้วกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็จะกลับมาเป็นของผู้ขายฝากอีกครั้งหนึ่ง แต่ถ้าหากผู้ขายฝากไม่มาไถ่ทรัพย์สินคืนในเวลาที่กำหนดกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็ตกเป็นของผู้รับซื้อฝากอย่างเด็ดขาด

บทบัญญัติแห่งกฎหมายประมวลแพ่งและพาณิชย์มาตรา 171 บัญญัติไว้ว่า “ในการตีความการ แสดงเจตนาอัน ให้ฟังถึงเจตนาอันแท้จริงยิ่งกว่าถ้อยคาสานวนหรือตัวอักษร” หากตีความลักษณะ ของสัญญาขายฝากตามเจตนาอันแท้จริงแล้ว อาจพิจารณาได้ว่าเจตนาของการทำสัญญาขายฝาก คือ ผู้ขายฝากไม่ต้องการให้กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินตกแก่ผู้อื่น แต่มีความจ เป็นที่ต้องการใช้เงินอย่างเร่งด่วน จึงต้องนำทรัพย์สินมาขายฝากให้แก่ผู้ซื้อฝาก หากผู้ขายฝากมีเงินเมื่อใด ก็จะนำเงินมาไถ่ทรัพย์สิน หรือ ถ้าหากผู้ขายฝากไม่มาไถ่ทรัพย์สินภายในเวลาที่ก หนด กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินก็จะตกเป็นของผู้ซื้อฝาก โดยเด็ดขาด ด้วยเหตุนี้ สัญญาขายฝากจึงเป็นสัญญากู้ยืมเงินประเภทหนึ่งที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินเป็นหลักประกันหนึ่งนั่นเอง

อย่างไรก็ตาม คาพิพากษาเกี่ยวกับสัญญาขายฝาก รวมไปถึงแนววินิจฉัยของสรรพากรที่ผ่านมา นั้น อาทิ เลขที่หนังสือ กค 0706/5864 เลขที่หนังสือ กค 0706/478 เลขที่หนังสือ กค 0702/7726 และ คาพิพากษาศฎีกาที่ 133/2556 ล้วนแล้วแต่ตีความเจตนาของสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขาย ประเภทหนึ่ง ส่งผลให้ผู้ที่ได้รับเงินจากสัญญาขายฝาก ไม่ว่าจะเป็นผู้ขายฝาก หรือผู้รับซื้อฝากนั้นต้อง เสียภาษีเงินได้จากเงินที่ได้รับมาในรูปแบบของเงินได้จากการขายตามมาตรา 40 (8) แห่งประมวล รัษฎากรเช่นเดียวกับผู้มีเงินได้จากการขายตามสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด การจัดเก็บภาษีในลักษณะนี้ จึงไม่สอดคล้องกับเจตนาของสัญญาขายฝากที่คู่สัญญาใช้เป็นเครื่องมือในการจัดหาเงินรูปแบบหนึ่ง โดย ที่มีกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินเป็นหลักประกัน ดังนั้น เงินได้ที่ผู้ขายฝากได้รับจากการขายฝากย่อมเป็นเพียง การรับเงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ ผู้ขายฝากจึงเปรียบเสมือนลูกหนี้ตามสัญญา ซึ่งไม่เป็นผู้มีเงินได้ตามประมวล รัษฎากร ดังนั้น ผู้ขายฝากจึงไม่ควรเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากร หากพิจารณาใน ด้านผู้ซื้อฝาก เงินได้ของผู้รับซื้อฝากควรถือเป็นเงินได้ประเภทดอกเบี้ยตามประมวลรัษฎากร มาตรา 40(4) เช่นเดียวกับเงินได้ของแหล่งเงินกู้ประเภทอื่น การจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้รับซื้อฝากโดยถือว่าเป็น เงินได้ตามมาตรา 40 (8) จึงส่งผลให้เกิดการจัดเก็บภาษีที่แตกต่างกันสำหรับเงินได้ประเภทเดียวกัน ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้เสียภาษี

นอกจากนี้ หากพิจารณาตามศาสตร์แห่งการบัญชีแล้ว จะพบว่า การบัญชีให้ความสำคัญกับเนื้อหาของสัญญามากกว่ารูปแบบ (Substance over Form) คือไม่ว่าสัญญาจะกำหนดรูปแบบหรือเขียนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ว่าอย่างไรก็ตาม ให้พิจารณาถึงเนื้อหาของสัญญาหรือเนื้อหาของธุรกรรมนั้นเป็นสำคัญ ดังเช่นสัญญาขายฝากนี้ เนื้อหาของสัญญาคือการกู้ยืมเงินโดยมีหลักประกัน ดังนั้น วิธีปฏิบัติทางการบัญชีเกี่ยวกับธุรกรรมการขายฝากก็ต้องปฏิบัติเช่นเดียวกับการจัดหาเงินรูปแบบอื่น อีกทั้งคานิยามของคำว่า “ขาย” ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 ให้พิจารณาที่การโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของสินทรัพย์เป็นหลัก หากความเสี่ยงและผลตอบแทนของสินทรัพย์นั้นถูกถ่ายโอนไปยังผู้ซื้อแล้ว ธุรกรรมนี้ย่อมถือเป็นการขาย เมื่อพิจารณาในส่วนของสัญญาขายฝาก การที่คู่สัญญาตกลงกันว่าผู้ขายฝาก สามารถนำเงินมาไถ่ทรัพย์สินคืนได้ และมีการกำหนดราคาไถ่ทรัพย์สินไว้อย่างชัดเจนนั้น ย่อมแสดงว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แท้จริงของตัวทรัพย์สินไม่ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝากแต่อย่างใด ผู้ซื้อฝากมีเพียงสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้นเท่านั้น

เมื่อพิจารณาเนื้อหาของสัญญาขายฝากตามศาสตร์แห่งกฎหมายและศาสตร์แห่งการบัญชีประกอบกันแล้ว จะพบว่าสัญญาขายฝากเป็นอีกรูปแบบหนึ่งของการจัดหาเงินโดยมีหลักประกัน ดังนั้นเงินที่ผู้ขายฝากได้รับจึงไม่ควรเป็นเงินได้ที่ต้องนำมาเสียภาษีตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร และเงินได้ที่ผู้ซื้อฝากได้รับจากการที่ผู้ขายฝากนำมาไถ่ทรัพย์สินคืนไปนั้นไม่ควรเป็นเงินได้ตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรเช่นเดียวกัน เนื่องจากจะทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี และยังขัดต่อวัตถุประสงค์ของการจัดเก็บภาษีของรัฐที่ต้องการให้ภาษีเป็นเครื่องมือในการกระจายรายได้อย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมที่สุดอีกด้วย

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) เพื่อศึกษาหลักเกณฑ์ในการจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญาขายฝากและผู้ขายในสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดของประเทศไทย
- 2) เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ความสอดคล้องกันของวิธีการจัดเก็บภาษีเงินได้และเจตนารมณ์ของสัญญาทั้งสองประเภท
- 3) เพื่อศึกษาความสอดคล้องกันของการจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้มีเงินได้ตามสัญญาทั้งสองประเภทของไทยกับมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง
- 4) เพื่อศึกษาหาแนวทางที่เหมาะสมในการจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญาขายฝาก เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของสัญญาและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

1.3 สมมติฐานการศึกษา

การจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญาขายฝากเช่นเดียวกับผู้ขายในสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝากและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

- 1) ศึกษาหลักเกณฑ์ในการจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญาขายฝากและผู้ขายในสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดของประเทศไทยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และประมวลรัษฎากร
- 2) ศึกษาและวิเคราะห์การตีความเจตนาและนิติกรรมสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 3) ศึกษาและตีความเนื้อหาของสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากตามแม่บทการบัญชีและมาตรฐานการบัญชี
- 4) ศึกษาความสอดคล้องกันของการจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้มีเงินได้ตามสัญญาทั้งสองประเภทของไทยกับเจตนารมณ์ของสัญญาและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา

เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพโดยนำวิธีวิจัยเอกสาร (Documentary Research) มาใช้ในการศึกษารวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลทั้งจากเอกสารชั้นต้น เช่น กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเอกสารลำดับรอง เช่น ตำรา บทความ รายงานการวิจัย เอกสารเผยแพร่ของหน่วยงานต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลที่เผยแพร่บนสื่ออินเทอร์เน็ต เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจ วิเคราะห์หาข้อสรุปเพื่อที่จะได้นำเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เหมาะสม

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา

- 1) ทราบถึงหลักเกณฑ์ในการจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญาชายฝากและผู้ขายในสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดของประเทศไทย
- 2) ทราบเข้าใจวิธีการจัดเก็บภาษีเงินได้และเจตนารมณ์ของสัญญาทั้งสองประเภท
- 3) ทำให้เข้าใจถึงความสอดคล้องกันของการจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้มีเงินได้ตามสัญญาทั้งสองประเภทของไทยกับมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง
- 4) ทำให้มีแนวทางที่เหมาะสมในการจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญาชายฝากเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของสัญญาและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

บทที่ 2

ความรู้ทั่วไปและการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก

ในการวิเคราะห์ว่าคู่สัญญาตามสัญญาขายฝากมีวัตถุประสงค์ในการใช้สัญญาขายฝากเป็นเครื่องมือในการจัดหาเงินรูปแบบหนึ่งซึ่งแตกต่างจากรูปแบบทางกฎหมายที่กำหนดให้สัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขาย เป็นผลให้ผู้มีเงินได้จากสัญญาขายฝากเสียภาษีในรูปแบบเดียวกับผู้มีเงินได้จากสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ซึ่งไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝาก ท ให้ต้องศึกษาความหมายและลักษณะของสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากเพื่อจะได้เข้าใจเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝากและนำไปสู่การหาแนวทางในการจัดเก็บภาษีเงินได้จากสัญญาขายฝากให้ถูกต้องและเป็นธรรมต่อไป

2.1 สาระสำคัญของสัญญาซื้อขาย

2.1.1 ความหมายของสัญญาซื้อขาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ให้ความหมายของสัญญาซื้อขายโดยบัญญัติไว้ในมาตรา 453 ว่า “อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย”

เมื่อพิเคราะห์ตามมาตรา 453 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามข้างต้นแล้ว จะเห็นได้ว่าสัญญาซื้อขายเป็นเอกเทศสัญญาชนิดหนึ่ง เป็นสัญญาต่างตอบแทนที่มีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งคำว่า “ราคา” ในที่นี้หมายถึง เงินตรา อาจเป็นเงินไทยและเงินตราต่างประเทศก็ได้ มิใช่ทรัพย์สินอื่น ถ้าหากเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นแล้วก็อาจกลายเป็นการแลกเปลี่ยนได้¹ ข้อสังเกตอย่างหนึ่งก็คือเงินตรานี้เองอาจเป็นทรัพย์สินที่ซื้อขายกันได้ เช่น การซื้อขายเหรียญเงินเก่าแก่ หรือธนบัตรใบละ 1,000 บาทที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ที่มีหมายเลข 9 เรียงกันในราคาใบละ 100,000 บาท เพราะเป็นธนบัตรที่มีหมายเลขหายากมาก² ในกรณีเช่นว่านี้ เงินนั้นก็ไม่มีลักษณะเป็นเงินตรา เนื่องจากมีราคาสูงกว่าอัตราอันแท้จริงของเงินตรานั้นหลายสิบเท่า³ เมื่อไม่มีลักษณะเป็นเงินตราก็ย่อมเป็นทรัพย์สินธรรมดา เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ใน

¹ ไพจิตร ปุญญพันธ์และประพนธ์ ศาตะมาน, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย, พิมพ์ครั้งที่ 15 (กรุงเทพฯ: นิติบรรณการ, 2551), หน้า 3.

² ไพจิตร เอกจริยกร, คำอธิบายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, พิมพ์ครั้งที่ 8 (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2558), หน้า 53.

³ ไพจิตร เอกจริยกร, เรื่องเดียวกัน, หน้า 65.

เงินนั้นให้แก่บุคคลอื่นซึ่งโอนทรัพย์สินอื่นอันเป็นการตอบแทนก็อาจจะเป็นการแลกเปลี่ยนกัน ดังนั้น เงินที่จะใช้ในการชำระราคาได้ต้องเป็นเงินตราปัจจุบันเท่านั้นจึงจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสัญญาซื้อขาย

ดังที่กล่าวไปแล้วว่า สัญญาซื้อขายเป็นเอกเทศสัญญาชนิดหนึ่ง ดังนั้น การทำสัญญาซื้อขายจึงต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของการทำสัญญาด้วย เช่น การมีข้อเสนอและคานงอถูกต้องตรงกัน ความสามารถของคู่สัญญา การทำตามแบบตามกฎหมาย วัตถุประสงค์จะต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนและการนั้นต้องไม่พ้นวิสัย เป็นต้น

2.1.2 ลักษณะของสัญญาซื้อขาย

เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติของมาตรา 453 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ข้างต้นแล้ว ก็สามารถแยกลักษณะของสัญญาซื้อขายได้เป็น 4 ประการดังต่อไปนี้

1) สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาชนิดหนึ่งที่มีคู่สัญญา 2 ฝ่าย โดยที่ฝ่ายหนึ่งจะมีก็คนก็ได้ อันได้แก่ ผู้ขายและผู้ซื้อ

ผู้ขาย คือ บุคคลที่ตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ

ผู้ซื้อ คือ บุคคลที่ตกลงจะใช้ราคาแห่งทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขายเพื่อเป็นการตอบแทน

จะเห็นได้ว่าต่างฝ่ายต่างมีหน้าที่ชำระหนี้ตอบแทนซึ่งกันและกัน ทำให้สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาต่างตอบแทน⁴

2) สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาที่ผู้ขายมุ่งที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ

สัญญาซื้อขายนั้นมีวัตถุประสงค์หลักที่สำคัญอยู่ที่การโอนกรรมสิทธิ์ในวัตถุหรือทรัพย์สินจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ อันเป็นการทำให้ผู้ซื้อได้รับทรัพย์สินหรือทรงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ซึ่งมีผลตามกฎหมายที่จะใช้ยื่นแก่บุคคลภายนอกได้ ในความเป็นจริงแล้ว การซื้อขายนั้นไม่จำเป็นต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์จึงจะเป็นสัญญาซื้อขาย เพียงแต่ผู้ขายมีวัตถุประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ ก็ย่อมเกิดเป็นสัญญาซื้อขายแล้ว ดังนั้น หากสัญญาใดมิได้มีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ก็ไม่ใช่นสัญญาซื้อขาย ตัวอย่างเช่น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 203/2539 สัญญาซื้อเวลาออกอากาศสถานีวิทยุกระจายเสียง มิใช่สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน เพราะมิได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินแต่อย่างใด เป็นเพียงแค่สัญญาที่ตกลงให้บริการออกอากาศกระจายเสียงในสถานีวิทยุกระจายเสียงตามเวลาที่ตกลงกันเท่านั้น

⁴ ตุลญา โรจนทังค า แกศุภาสวีสดี, หลักกฎหมายซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้เช่าทรัพย์สินเช่าซื้อ, พิมพ์ครั้งที่ 3 แก้ไขเพิ่มเติม (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560), หน้า 16.

3) สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาที่ผู้ซื้อมุ่งที่จะชำระราคาให้แก่ผู้ขายเป็นการตอบแทน

เนื่องจากสัญญาซื้อขายเป็นสัญญาต่างตอบแทนและเป็นสัญญาที่มีค่าตอบแทน โดยผู้ซื้อทำหน้าที่จะต้องชำระราคาให้แก่ผู้ขายเป็นการตอบแทนที่ผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ ในการทำสัญญาซื้อขายนั้น เมื่อผู้ซื้อและผู้ขายตกลงกันเพียงว่าจะมีการใช้ราคานั้น สัญญาซื้อขายก็เกิดขึ้นแล้ว แม้ยังไม่ได้กำหนดราคาหรือยังไม่ได้ชำระราคากันจริง ๆ ราคาดังกล่าวต้องชำระกันเป็นเงินเสมอจะเป็นสิ่งอื่นมิได้ การชำระเงินจะชำระเป็นเงินไทยหรือเงินสกุลต่างประเทศก็ได้ และต้องเป็นเงินตราที่ใช้อยู่ในปัจจุบันเท่านั้น

2.2 สาระสำคัญของสัญญาขายฝาก

2.2.1 ความหมายของสัญญาขายฝาก

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติความหมายของสัญญาขายฝากไว้ในมาตรา 491 ว่า “อันว่าการขายฝากนั้น คือ สัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้” จากบทบัญญัติดังกล่าว มีนักกฎหมายหลายท่านได้อธิบายความหมายของสัญญาขายฝากไว้ดังนี้

ศาสตราจารย์ไพจิตร ปุญญพันธ์ อธิบายว่า “สัญญาขายฝากตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นสัญญาซื้อขายชนิดหนึ่งซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากได้โอนไปยังผู้ซื้อ แต่มีข้อตกลงกันว่า ผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ ฉะนั้น จึงไม่มีลักษณะเป็นสัญญาประกัน แต่เป็นสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทน คือ ราคา”⁵

ศาสตราจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน อธิบายว่า “เมื่อพิเคราะห์ความในตัวของดังกล่าวแล้วจะเห็นว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายโดยมีเงื่อนไขบังคับหลังว่า ผู้ซื้อให้สิทธิแก่ผู้ขายไถ่ถอนทรัพย์สินซึ่งขายฝากนั้นคืนได้ภายในก หนดเวลาสุดแต่จะตกลงกัน เมื่อผู้ขายได้ไถ่ถอนคืนแล้ว กรรมสิทธิ์ก็จะเปลี่ยนมือกลับมาเป็นของผู้ขายฝากตามเดิม”⁶

⁵ ไพจิตร ปุญญพันธ์, ค อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการขายฝาก, พิมพ์ครั้งที่ 4 (กรุงเทพฯ: นิติธรรม, 2548), หน้า 4.

⁶ ประพนธ์ ศาตะมาน, ค อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย, (กรุงเทพฯ: นิติบรรณการ, 2549), หน้า 128.

ศาสตราจารย์ ดร.ศนันท์ภรณ์ โสทธิพันธุ์ อธิบายว่า “สัญญาขายฝาก เป็นสัญญาซื้อขายที่ให้สิทธิแก่ผู้ขายฝากที่จะสามารถไถ่ทรัพย์สินได้ อันเป็นสิทธิที่ให้แกผู้ขายฝากที่จะสามารถเลือกว่าจะใช้สิทธิไถ่หรือไม่ก็ได้ และลักษณะของการเกิดสิทธิในกรณีนี้เกิดจากข้อตกลง จึงอาจกล่าวได้ว่า สัญญาขายฝากมีลักษณะในทางกฎหมายที่มีลักษณะของการซื้อขายประกอบกับ Option”⁷

ศนันท์ ชัยชูสอน อธิบายว่า “สัญญาขายฝาก คือ สัญญาซื้อขายที่มีข้อตกลงว่าผู้ขายมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายคืนได้ เพราะการไถ่ถอนการขายฝากนั้น ผู้ขายฝากจะต้องมีการแสดงเจตนาที่จะขอไถ่ถอนอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งแตกต่างกับสัญญาที่มีเงื่อนไขบังคับหลังที่คู่สัญญาไม่จำเป็นต้องแสดงเจตนาอีกเลย เพียงแต่ขอให้เงื่อนไขที่กำหนดไว้สำเร็จลงเท่านั้น กรรมสิทธิ์ก็จะกลับคืนเป็นของผู้ขายฝาก”⁸

ความหมายของสัญญาขายฝากโดยสรุปแล้วคือ สัญญาที่ผู้ขายได้ขายทรัพย์สินของตนให้แก่ผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงให้สิทธิแก่ผู้ขายว่าจะสามารถเลือกไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนหรือไม่ก็ได้ภายในเวลาอันกำหนด คือเป็นการซื้อขายที่ผู้ขายมีสิทธิซื้อคืน จากลักษณะดังกล่าว สัญญาขายฝากจึงเหมาะสำหรับบุคคลที่ต้องการใช้เงิน แต่ไม่ต้องการที่จะขายทรัพย์สินไปอย่างเด็ดขาด โดยมีความตั้งใจว่าหากเมื่อใดที่มีเงินแล้วก็จะนำเงินมาไถ่ทรัพย์สินคืน และจะได้ทรัพย์สินดังกล่าวคืนมาเป็นของตนในที่สุด

2.2.2 ลักษณะของสัญญาขายฝาก

เมื่อพิจารณาสัญญาขายฝากตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 491 แล้ว จะเห็นได้ว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อโดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินคืนได้ภายในเวลาอันกำหนดซึ่งมีลักษณะดังนี้

⁷ ศนันท์ภรณ์ โสทธิพันธุ์, คำอธิบายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, พิมพ์ครั้งที่ 8 แก้ไขเพิ่มเติม (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560), หน้า 291.

⁸ ศนันท์ ชัยชูสอน. “ขายฝาก,” (วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2523), หน้า 33.

1) สัญญาขายฝากมีคู่สัญญา 2 ฝ่าย คือผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก

ผู้ขายฝาก คือ บุคคลที่โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อฝาก โดยผู้ขายฝากคือ บุคคลที่โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อฝาก โดยได้รับชำระราคาเป็นค่าตอบแทน และผู้ขายฝากอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ และเมื่อสัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่จะต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับสัญญาซื้อขาย ผู้ขายฝากต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากในเวลาที่ทำสัญญาขายฝาก หากผู้ขายฝากไม่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็ต้องรับผิดชอบผู้ซื้อฝาก ดังนั้น ถ้าผู้ขายฝากไม่ได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ขายฝาก สัญญาขายฝากก็ไม่ผูกพันเจ้าของที่แท้จริง และเจ้าของที่แท้จริงมีสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินคืนได้⁹

ผู้ซื้อฝาก คือ บุคคลที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจากผู้ขายฝาก โดยชำระราคาตอบแทนให้ และจะให้ผู้ขายฝากไถ่ทรัพย์สินคืน ซึ่งผู้ซื้อฝากจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

2) เป็นสัญญาที่มีข้อตกลงที่จะขายทรัพย์สินนั้นไป

จากมาตรา 491 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวได้ว่า สัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่ง ดังนั้น หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของสัญญาขายฝากจึงต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของสัญญาซื้อขายตามมาตรา 453 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวคือ สัญญาซื้อขายมีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อแลกกับราคา โดยจะต้องมีค่าเสนอและค่าสนองถูกต้องตรงกันและเกิดขึ้นเป็นสัญญาซื้อขายก่อน ผลของการเป็นสัญญาซื้อขายจะท ให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนมายังผู้ซื้อทันที¹⁰ ผู้ขายก็จะได้รับชำระราคาเป็นค่าตอบแทน และด้วยเหตุที่ว่าสัญญาซื้อขายเป็นเอกเทศสัญญา ดังนั้น หลักเกณฑ์ในเรื่องของนิติกรรมสัญญาโดยทั่วไป อันได้แก่ คู่สัญญาต้องมีความสามารถในการทำสัญญา การแสดงเจตนาต้องไม่บกพร่อง วัตถุประสงค์ของสัญญาต้องไม่พ้นวิสัยหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน เป็นต้น จึงต้องนำมาบังคับใช้กับสัญญาขายฝากด้วย นอกจากนี้ ยังต้องนำบทบัญญัติแห่งกฎหมายลักษณะซื้อขายว่าด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ การส่งมอบ การรอนสิทธิ หน้าที่ของผู้ซื้อผู้ขายมาบังคับใช้ด้วยเช่นกัน

⁹ ไพฑูริย์ เอกจริยกร, ค.อ.ขายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, พิมพ์ครั้งที่ 8 (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2558), หน้า 260.

¹⁰ ตฤณา โรจน์ทังค ๑ แก้วสุภาสวัสดิ์, หลักกฎหมายซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้เช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ, พิมพ์ครั้งที่ 3 แก้ไขเพิ่มเติม (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560), หน้า 104.

นอกจากนี้ ด้วยความที่สัญญาขายฝากจัดเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่ง ท ให้สัญญาขายฝากไม่
เป็นสัญญาที่เป็นการประกันการชำระหนี้ ซึ่งผิดกับสัญญาจำนองหรือจำนองที่ลูกหนี้ต้องผูกพันในหนี้
ประธานก่อน แล้วจึงมีการจำนองหรือจำนองเพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้¹¹ สัญญาขายฝากนี้
เปรียบเสมือนการที่มีสัญญาหนี้ประธานและสัญญาการประกันการชำระหนี้รวมอยู่ด้วยกัน

3) เป็นสัญญาที่มีข้อตกลงว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินคืนได้

ข้อตกลงนี้เป็นองค์ประกอบสำคัญของสัญญาขายฝากที่จะขาดไปไม่ได้ เนื่องจากเป็น
องค์ประกอบที่ท ให้สัญญาขายฝากมีลักษณะเฉพาะตัวที่แตกต่างจากสัญญาซื้อขายทั่วไป

ค วา “อาจ” หมายถึง การให้สิทธิให้อาจแก่ผู้ขายฝากว่าจะไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนหรือไม่ก็ได้

ค วา “ไถ่คืน” นั้น แม้จะไม่ใช้คำว่า “ไถ่” ก็อาจใช้คำในทานองเดียวกันได้ เช่น “ซื้อกลับมา”
“ซื้อกลับคืน” “ไถ่ถอน” เป็นต้น ซึ่งข้อตกลงที่เกิดขึ้นเป็นการผูกมัดผู้ซื้อฝากฝ่ายเดียวว่า ถ้าผู้ขายฝาก
หรือผู้มีสิทธิไถ่มาขอใช้สิทธิไถ่ ผู้ซื้อฝากต้องขายคืนทรัพย์สินที่ขายฝากกันไว้กลับไป อันจะเป็นผลให้
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลับมาสู่ผู้ขายฝากอีกครั้งหนึ่ง เช่น การขายที่ดินโดยมีข้อตกลงกันไว้ท้ายสัญญา
ว่าถ้าผู้ขายต้องการซื้อคืน ผู้ซื้อจะยอมขายคืนให้ ดังนี้ ถือเป็นข้อตกลงให้ไถ่คืนได้ จึงเป็นสัญญาขายฝาก

ข้อตกลงทั้งสองประการข้างต้นจะต้องเกิดขึ้นพร้อมกันในวันเวลาเดียวกัน กล่าวคือ ข้อตกลงที่จะ
ขายฝากทรัพย์สินและข้อตกลงที่ผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินต้องเกิดขณะทำสัญญาซื้อขายกันจึงจะทำให้เป็น
สัญญาขายฝาก หากข้อตกลงไถ่คืนนั้นเกิดขึ้นภายหลังจากที่มีการตกลงซื้อขายกันแล้ว กรณีนี้จะมีใช่
เป็นสัญญาขายฝาก หากแต่เป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดที่มีผลทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนไปยังผู้
ซื้อแล้ว ส่วนข้อตกลงไถ่คืนที่เกิดขึ้นภายหลังจากนั้นจะกลายเป็นข้อตกลงอีกต่างหาก ไม่เกี่ยวกับสัญญาซื้อ
ขายทรัพย์สินนั้น จะเข้าลักษณะเป็นค มั่นว่าจะขายคืน (promesse de revente)¹²

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 170/2497 ทาสัญญาขายที่ดิน ต่อมาอีก 2 ปี ทาหนังสือลงชื่อผู้ขาย
ยอมให้ผู้ขายใช้สิทธิซื้อคืนได้ภายใน 10 ปี ตามราคาเดิม กรณีนี้ ถือเป็นค มั่นว่าจะขาย สามารถบังคับ
ได้

¹¹ โปยม เลขยานนท์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2499), หน้า 68.

¹² ไพจิตร ปุณฺณพันธ์และประพนธ์ ศาตะมาน, ค ขธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย,
พิมพ์ครั้งที่ 15 (กรุงเทพฯ: นิติบรรณการ, 2551), หน้า 150.

ประการที่สี่ ทัณฑ์คือ หากเป็นการขายฝากอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ จะต้องมีการแสดงให้ปรากฏทางทะเบียนว่ามีข้อตกลงกันให้เถ้าทรัพย์สินนั้นคืนได้และต้องมีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย มิฉะนั้นข้อตกลงนั้นตกเป็นโมฆะ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 170/2497 ขายที่ดินจดทะเบียนที่อาเภอ โดยตกลงปากเปล่ามาก่อนว่า ผู้ขายสามารถมาไถ่คืนได้ใน 10 ปี ข้อตกลงการไถ่คืนนี้เป็นโมฆะ เนื่องจากไม่ทำตามแบบ แต่ต่อมาอีก 2 ปี ผู้ซื้อได้ทำหนังสือยอมให้ผู้ขายซื้อคืนได้ภายใน 10 ปี ตามราคาเดิมและดอกเบี้ย กรณีนี้ ถือเป็นค้ำประกันว่าจะขาย สามารถบังคับได้

4) เป็นสัญญาที่อาจมีข้อตกลงห้ามมิให้จำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากได้

นอกจากข้อตกลงทั้ง 2 ข้อข้างต้นแล้ว กฎหมายยังเปิดช่องทางให้คู่สัญญาทาข้อตกลงกันว่ามีให้จำหน่ายทรัพย์สินได้อีกด้วย ตามมาตรา 493 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันมีความว่า “ในการขายฝาก คู่สัญญาจะตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้ ถ้าและผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นฝ่าฝืนสัญญาไซ้ร ก็ต้องรับผิดชอบผู้ขายในความเสียหายใด ๆ อันเกิดแต่การนั้น”

จากบทบัญญัติดังกล่าว สามารถแยกหลักเกณฑ์ได้ดังนี้

(1) คู่สัญญาตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้

(2) ถ้าคู่สัญญาตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้น และผู้ซื้อฝ่าฝืนสัญญาโดยการนำทรัพย์สินนั้นไปจำหน่าย ก็ต้องรับผิดชอบต่อผู้ขาย

เมื่อ มาตรา 491 และมาตรา 493 มาพิจารณาแล้ว จะสรุปได้ดังนี้

(1) มาตรา 491 วางหลักเกณฑ์ว่าเมื่อสัญญาขายฝากเกิดขึ้นแล้ว กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินจะถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝาก ดังนั้น ผู้ซื้อฝากจะมีสิทธิตามมาตรา 1336¹³ เนื่องจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ คือ มีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอน มีสิทธิใช้สอย มีสิทธิที่จะได้ดอกผล มีสิทธิขัดขวางไม่ให้ผู้อื่นเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโดยไม่ชอบ และมีสิทธิที่จะติดตามเอาคืนจากผู้ที่ไม่มียึดไว้ได้ด้วย ดังนั้น ผู้ซื้อฝากจึงมีสิทธิที่จะโอนทรัพย์สินที่ขายฝากนั้นต่อไป

¹³ มาตรา 1336 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติไว้ว่า “ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย”

(2) มาตรา 493 วางหลักเกณฑ์ไว้ว่าคู่สัญญาตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อ จาหน้าทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้
กรณีที่หนึ่ง ไม่มีข้อตกลงหรือห้ามผู้ซื้อฝากในการจ าหน้าขายโอน

ผู้ซื้อฝากสามารถจาหน้าขายโอนทรัพย์สินนั้นต่อไปได้ เพราะผู้ซื้อฝากมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
อย่างเต็มที่ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาไถ่คืน แล้วผู้ขายฝากประสงค์ที่จะไถ่ทรัพย์สินนั้นคืน ผู้ซื้อฝาก
สามารถไปไถ่คืนจากผู้รับโอนได้ แต่หากผู้รับโอนจะไม่ยินยอมให้ไถ่คืน หรือยินยอมให้ไถ่คืน แต่
ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่เสื่อมไปหรือไม่เหมือนเดิม ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใด ๆ ผู้ซื้อฝากก็ไม่ต้องรับผิด เพราะผู้
ซื้อฝากเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และไม่ได้มีข้อตกลงหรือห้ามในการจาหน้าขายโอน ผู้ซื้อฝากย่อมมี
สิทธิ์ที่จะจ าหน้าขายโอนได้

กรณีที่สอง มีข้อตกลงหรือห้ามผู้ซื้อฝากจ าหน้าขายโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก

แม้ว่าจะมีข้อห้ามในการจาหน้าขายโอนทรัพย์สินที่ขายฝากตามมาตรา 493 ข้างต้นแล้ว แต่ผู้
ซื้อฝากยังคงจาหน้าขายโอนทรัพย์สินนั้นได้เพราะผู้ซื้อฝากเป็นเจ้าของ แต่หากเมื่อโอนไปแล้ว ผู้ขาย
ฝากไม่สามารถไถ่คืนทรัพย์สินจากผู้รับโอนได้ หรือมีเหตุใด ๆ ก็ตามที่ท ำให้ผู้ขายฝากไม่อาจไถ่คืนทรัพย์สิน
คืนมาได้และเกิดความเสียหายขึ้น ผู้ซื้อฝากเดิมต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้นแก่ผู้ขายฝาก

เนื่องจากการขายฝากนั้น ทรัพย์สินที่ขายฝากย่อมตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อตกลงที่ให้ผู้ขาย
อาจใช้สิทธิไถ่คืนได้ภายในเวลาที่กำหนดไว้โดยสัญญาหรือกฎหมาย ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าผู้ซื้อฝากไม่ได้มี
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากไปจริง ๆ จนจะสามารถทานิติกรรมใด ๆ ผูกพันทรัพย์สินนั้นทุกอย่าง
ดังเช่นเจ้าของทรัพย์สินตามปกติ ทั้งนี้เพราะการขายฝากนั้น แม้จะเป็นการขายฝากสังหาริมทรัพย์
ธรรมดาก็ตาม ถ้าผู้ซื้อฝากโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากให้แก่บุคคลภายนอก และผู้รับโอนรู้
ในขณะโอนว่าเป็นทรัพย์สินที่ขายฝากไว้แล้ว ดังนี้ ผู้ขายฝากก็ขอไถ่คืนได้ตามมาตรา 498¹⁴ ส่วนการ
ขายฝากสังหาริมทรัพย์นั้น กฎหมายบังคับให้ต้องทาเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ทาให้สิทธิในการไถ่คืนทรัพย์สินที่ขายฝากย่อมปรากฏชัดแจ้งในทะเบียนและเป็นทรัพย์สินที่ผู้ขายฝากมี
สิทธิ์ที่จะเรียกร้องให้ผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝากให้ยอมรับการไถ่คืนได้ หรืออาจกล่าวอีกนัยหนึ่งได้ว่า
แม้เมื่อได้ทาสัญญาขายฝากโดยถูกต้องบริบูรณ์ของด้วยกฎหมายซึ่งเป็นผลทาให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

¹⁴ มาตรา 498 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติไว้ว่า “สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้เฉพาะต่อ
บุคคลเหล่านี้

- (1) ผู้ซื้อเดิม หรือทายาทของผู้ซื้อเดิม หรือ
- (2) ผู้รับโอนทรัพย์สิน หรือรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่ในข้อนี้ ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้สิทธิได้ต่อเมื่อ
ผู้รับโอนได้รู้ในเวลาโอนว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่คืน

นั้นเปลี่ยนมือจากผู้ขายฝากมาอยู่กับผู้ซื้อฝากแล้วก็ตาม แต่ก็ก็เป็นเพียงการโอนกรรมสิทธิ์กันชั่วคราว หรือโดยมีเงื่อนไขเท่านั้น

ลักษณะของข้อตกลงตามมาตรา 493 ที่ห้ามมิให้ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากนั้นเป็นที่ เห็นได้โดยชัดเจนว่าเป็นเพียงบุคคลสิทธิเท่านั้น คือ ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่คืนทรัพย์สินจากบุคคลภายนอกได้ แต่หากมีความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้น ผู้ซื้อฝากต้องรับผิดชอบความเสียหายนั้น ซึ่งเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ ซื้อฝากซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ให้ใช้สิทธิอันพึงมีเนื่องจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้อย่างเต็มที่ ถึงแม้ว่าผู้ซื้อฝากจะขายทรัพย์สินได้ก็ตาม แต่ผู้ซื้อฝากก็มีภาระหน้าที่ที่จะต้องแจ้งแก่บุคคลภายนอกให้ ทราบว่าทรัพย์สินนี้ติดสัญญาขายฝากอยู่ อาจจะทำให้บุคคลภายนอกไม่ต้องการทรัพย์สินอันมีภาระติด พันก็ได้ หรือบางกรณี สัญญาขายฝากยังมีข้อตกลงว่าผู้ขายฝากต้องยินยอมก่อน ผู้ซื้อฝากจึงจะจ ำหน่าย ง่ายโอนทรัพย์สินให้แก่บุคคลภายนอกได้ และหากเกิดเหตุการณ์ใด ๆ ที่ทำให้ผู้ขายฝากไม่สามารถไถ่ คืนทรัพย์สินได้ ผู้ซื้อฝากต้องรับผิดชอบ เช่นนี้ เป็นการจ ำกัดสิทธิในการมีกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินของผู้ซื้อฝาก

2.2.3 การกำหนดสินไถ่

การที่ผู้ขายฝากจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากคืนมา ก็ต้องทำการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก โดยการไถ่ทรัพย์สินนั้น ผู้ขายฝากจะต้องนำสินไถ่ไปให้แก่ผู้ซื้อฝาก เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับตัวทรัพย์สิน และกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินให้คืนมาแก่ผู้ขายฝาก

สินไถ่ หมายถึง จำนวนเงินค่าไถ่ถอนทรัพย์สินที่ผู้ขายฝากหรือบุคคลผู้มีสิทธิไถ่จะต้องช ำษาให้แก่ ผู้ซื้อฝากหรือบุคคลผู้มีหน้าที่รับไถ่ เพื่อจะได้รับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินคืน ส ำหรับสินไถ่นี้ ผู้ขายฝากและ ผู้ซื้อฝากอาจได้ตกลงกันไว้ล่วงหน้าว่าเมื่อถึงก หนดเวลาไถ่ ผู้ขายฝากหรือผู้มีสิทธิไถ่จะต้องไถ่ทรัพย์สิน เป็นจำนวนเงินเท่าใด แต่หากคู่สัญญามีได้ตกลงกันไว้ในสัญญา ก็มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายรองรับอยู่ใน มาตรา 499 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ว่า “สินไถ่นั้น ถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าเท่าใดไซร้ ท่านให้ไถ่ตามราคาที่ยขายฝาก

ถ้าปรากฏในเวลาไถ่ว่าสินไถ่หรือราคาขายฝากที่ก หนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริงเกินอัตรา ร้อยละสิบห้าต่อปี ให้ไถ่ได้ตามราคาขายฝากที่แท้จริงรวมประโยชน์ตอบแทนร้อยละสิบห้าต่อปี”

ราคาขายฝากที่กำหนดไว้ หมายถึง จำนวนเงินที่ปรากฏในสัญญาว่าเป็นราคาขายฝาก ถ้าไม่มี การก หนดสินไถ่ ราคาขายฝาก คือจ ำนวนเงินที่ต้องช ำษาในเวลาไถ่ทรัพย์สิน¹⁵

¹⁵ ตุลญา โรจน์ทังค ำ แก่ศุภาสวัสดิ์, หลักกฎหมายซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้เช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ, พิมพ์ครั้งที่ 3 แก้ไขเพิ่มเติม (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560), หน้า 122.

ราคาขายฝากที่แท้จริง หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ขายฝากรับไว้จริงจากผู้ซื้อฝากซึ่งอาจมีจำนวนเท่ากันหรือน้อยกว่าราคาขายฝากที่กำหนดไว้ในสัญญาก็ได้

จากบทบัญญัติมาตรา 499 ดังกล่าว สินไถ่จึงมีหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) สินไถ่ต้องเป็นเงินเท่านั้น
- 2) จำนวนสินไถ่ ถ้าไม่ได้ตกลงกันไว้ ก็ให้ใช้ราคาที่ยขายฝากเป็นจำนวนสินไถ่
- 3) ถ้าปรากฏในเวลาไถ่ว่าสินไถ่หรือราคาขายฝากที่กำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริงเกินร้อยละ 15 ต่อปี ให้ไถ่ได้ตามราคาที่ยขายฝากที่แท้จริงรวมผลประโยชน์ตอบแทนร้อยละ 15 ต่อปี

จะเห็นได้ว่า ในกรณีที่มีการกำหนดสินไถ่ไว้ว่ามีจำนวนเท่าใด ผู้ขายฝากก็ต้องชำระสินไถ่ตามจำนวนนั้น จำนวนสินไถ่จะมากกว่าหรือน้อยกว่าราคาทรัพย์สินที่ยขายฝากก็ได้ซึ่งในทางปฏิบัติแล้ว คู่สัญญา มักจะตกลงราคาสินไถ่ไว้สูงกว่าราคาขายฝาก เพื่อเป็นการชดเชยที่ผู้ขายฝากได้นำเงินที่ได้รับจากการขายฝากไปใช้ประโยชน์ในระหว่างที่ยังไม่ไถ่ถอนทรัพย์สินที่ยขายฝาก อันมีลักษณะคล้ายคลึงกับการคิดดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน ทั้งนี้ การกำหนดจำนวนสินไถ่ต้องอยู่ภายใต้บังคับของวรรคสองของมาตรา 499¹⁶ ซึ่งแต่เดิม ไม่มีข้อจำกัดเช่นนี้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงก่อให้เกิดการเอาเปรียบแก่ผู้ขายฝากอย่างมาก ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จึงมีบทบัญญัติมาตรา 499 วรรคสองนี้ขึ้นมาเพื่อกำหนดให้ค่าตอบแทนสูงสุดที่ผู้ซื้อฝากหรือบุคคลผู้มีหน้าที่รับไถ่ได้รับคืออัตราร้อยละ 15 จากราคาขายฝากที่แท้จริง อย่างไรก็ตาม อัตราผลตอบแทนร้อยละ 15 ต่อปีนั้นตรงกับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่ผู้ให้กู้จะคิดจากผู้กู้ในสัญญากู้ยืมเงินได้ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 654 ที่ว่า “ท่านห้ามมิให้คิดดอกเบี้ยเกินร้อยละสิบห้าต่อปี ถ้าในสัญญากำหนดดอกเบี้ยเกินกว่านั้น ก็ให้ลดลงมาเป็นร้อยละสิบห้าต่อปี” อย่างไรก็ตาม อัตราผลประโยชน์ตอบแทนร้อยละ 15 ในสัญญาขายฝากแตกต่างจากอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ของสัญญากู้ยืมมาตรา 654 เนื่องจากเมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา หากบุคคลใดเรียกดอกเบี้ยเกินร้อยละ 15 ต่อปีให้ถือว่าดอกเบี้ยนั้นเป็นโมฆะทั้งจำนวน หากได้ลดลงมาเป็นร้อยละ 15 ต่อปีตามที่มาตรา 654 กำหนดไว้ไม่ แต่เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้ว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่ง เพียงแต่เจตนารมณ์ในการทำสัญญาขายฝากของคู่สัญญามุ่งประโยชน์ในทางการเงิน ดังนั้น ผลต่างระหว่างจำนวนสินไถ่กับราคาขายฝากที่แท้จริงจึงเป็นผลประโยชน์ตอบแทนที่ผู้ขายฝาก

¹⁶ มาตรา 499 วรรคสอง เพิ่มเติมโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 12) พ.ศ. 2541

ให้แก่ผู้ซื้อฝาก มิใช่ดอกเบี้ยยแต่อย่างใด จึงไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา หากคู่สัญญา กำหนดเงินสูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริงเกินร้อยละ 15 ก็ให้ลดลงมาเหลือร้อยละ 15 ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ซื้อฝากได้เปรียบกว่าผู้ให้กู้ในสัญญากู้ยืมเงิน¹⁷ กล่าวคือ ในสัญญากู้ยืมเงิน หากอัตราดอกเบี้ยเกินร้อยละ 15 ดอกเบี้ยนั้นจะเป็นโมฆะทั้งจำนวน แต่สำหรับสัญญาขายฝาก หากผลประโยชน์เกินร้อยละ 15 ก็ให้ลดเหลือร้อยละ 15 ผู้ซื้อฝากยังคงได้ผลประโยชน์ตอบแทนอยู่ดี ในขณะที่ผู้ให้กู้ในสัญญากู้ยืมเงินไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยเลย

2.2.4 เปรียบเทียบสัญญาขายฝากกับสัญญาที่มุ่งประโยชน์ทางการเงินรูปแบบอื่น

ในการวิเคราะห์ลักษณะของสัญญาขายฝากตามประมวลแพ่งและพาณิชย์ฉบับปัจจุบันนั้นสมควรที่จะต้องวิเคราะห์เปรียบเทียบลักษณะของสัญญาขายฝากกับสัญญาชนิดอื่น ๆ ซึ่งมีลักษณะใกล้เคียงกันด้วย เพื่อประโยชน์ในการทำความเข้าใจลักษณะของสัญญาขายฝาก และเพื่อให้เข้าใจความแตกต่างของสัญญาแต่ละประเภทได้ดียิ่งขึ้น

1) สัญญาขายฝากกับสัญญากู้ยืมเงิน

ความหมาย

ขายฝาก เป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่งที่มีข้อตกลงให้ผู้ขายฝากสามารถไถ่คืนทรัพย์สินที่ขายฝากได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาหรือระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด หากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะตกเป็นของผู้ซื้อฝากทันที และผู้ขายฝากจะไม่สามารถไถ่คืนทรัพย์สินนั้นได้อีกต่อไป

กู้ยืมเงิน เป็นสัญญาซึ่งผู้ให้ยืมโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินชนิดใช้ไปสิ้นไปให้แก่ผู้ยืม และผู้ยืมตกลงว่าจะคืนทรัพย์สินเป็นประเภท ชนิด และปริมาณอย่างเดียวกันแทนทรัพย์สินที่ให้นั้น ฉะนั้น ยืมเงินจึงหมายถึงการที่บุคคลหนึ่งมอบเงินจำนวนหนึ่ง ไม่ว่าจะ เป็นของตนหรือไม่ ให้อีกบุคคลหนึ่งซึ่งขอไปใช้ชั่วระยะเวลาหนึ่ง และสัญญาว่าจะใช้เงินจำนวนเดียวกันนี้คืนให้ และหากเป็นการกู้ยืมเงิน ก็จะใช้คืนพร้อมดอกเบี้ย¹⁸

¹⁷ วีรวัฒน์ จันทโชติ. “การแก้ไขบทบัญญัติเกี่ยวกับการขายฝากในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์: ข้อเสนอแนะบางประการ” วารสารนิติศาสตร์. 28, 2 (มิถุนายน 2541): 337-338.

¹⁸ มหาชัย ศรีทองกลาง, คำอธิบายกฎหมายกู้ยืมเงินพร้อมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง, พิมพ์ครั้งที่ 3, (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2545), หน้า 14-15.

วัตถุประสงค์ในการทำสัญญา

ขายฝาก วัตถุประสงค์ในการทำ สัญญาของผู้ขายฝากคือต้องการเงินไปใช้จ่าย แต่ไม่ต้องการขายทรัพย์สินนั้นไปโดยเด็ดขาด จึงนำทรัพย์สินมาวางเป็นประกันแก่ผู้ซื้อฝาก โดยผู้ซื้อฝากจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากไปยังผู้ซื้อฝากเพื่อเป็นหลักประกัน ดังนั้น ผู้ซื้อฝากในฐานะที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นได้ และหากผู้ขายฝากไม่นำเงินมาไถ่ทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด ข้อตกลงที่ให้ผู้ซื้อฝากในการไถ่ทรัพย์สินก็สิ้นผลบังคับ กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินก็จะตกเป็นของผู้ซื้อฝากตลอดไป โดยที่ผู้ขายฝากไม่มีสิทธิที่จะมาไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้อีกต่อไป

กู้ยืมเงิน วัตถุประสงค์ของผู้กู้คือต้องการที่จะยืมเงินไปใช้จ่าย โดยผู้กู้สัญญาว่าจะใช้คืนเงินจำนวนดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยตอบแทนให้ผู้ให้กู้ ส่วนวัตถุประสงค์ด้านผู้ให้กู้คือต้องการผลตอบแทนที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดจึงนำเงินของตนมาให้ผู้กู้ยืมแทนที่จะนำไปฝากธนาคารซึ่งมีความเสี่ยงต่ำกว่าแต่ผลตอบแทนก็น้อยกว่าเช่นกัน

รูปแบบของสัญญา

ขายฝาก เป็นสัญญาซึ่งสมบูรณ์ในตัวเองโดยไม่ต้องมีสัญญาใด ๆ มาเป็นสัญญาประธาน

กู้ยืมเงิน เป็นสัญญาซึ่งสมบูรณ์พร้อมในตัวเองเช่นกัน แต่อาจมีสัญญาอุปกรณ์อื่น ๆ มาพ่วงด้วยได้

ผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับ

ขายฝาก ผู้ซื้อฝากจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนจากการที่ให้ผู้ขายฝากได้นำเงินไปใช้เท่ากับผลต่างระหว่างราคาขายฝากที่แท้จริงกับราคาสินไถ่ โดยมาตรา 499 วรรค 2 กำหนดไว้ว่าไม่ให้เกินราคาสินไถ่สูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริงเกิน 15% หากเกิน ก็ให้ลดลงมาเหลือ 15% กฎหมายใช้คำว่า “ผลประโยชน์ตอบแทน” ไม่ใช่คำว่า “ดอกเบี้ย”¹⁹ ดังนั้น จึงไม่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. 2475

¹⁹ ดอกเบี้ย เป็นชื่อเรียกเฉพาะในสัญญากู้ยืมเท่านั้น หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้กู้ยืมเงินมอบให้แก่ผู้ให้กู้ ตามปกติมักกำหนดเป็นเงินแต่ก็อาจกำหนดเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นได้ เช่น ข้าวสารหรือน้ำตาล เป็นต้น ในทางกลับกัน หากเป็นการยืมอย่างอื่นที่ไม่ใช่เงิน แม้จะตกลงให้ค่าตอบแทนกัน ก็ไม่เรียกว่าเป็นดอกเบี้ย จะนำหลักเกณฑ์ดอกเบี้ยมาใช้ไม่ได้

กู้ยืมเงิน ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ให้กู้คือ “ดอกเบี้ย” ต้องอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. 2475 กล่าวคือ หากคู่สัญญาตกลงกันเรียกดอกเบี้ยเกิน 15% ก็ให้ถือว่าดอกเบี้ยนั้นเป็นโมฆะทั้งจำนวน แต่เงินต้นก็ยังคงสมบูรณ์อยู่ เนื่องจากข้อตกลงดังกล่าวเป็นข้อตกลงที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน จึงห้ามตกลงเป็นอย่างอื่น เมื่อดอกเบี้ยตามสัญญากู้ยืมเงินเป็นโมฆะ เท่ากับสัญญากู้ยืมมิได้มีการตกลงเรื่องดอกเบี้ยกันไว้ ผู้ให้กู้ไม่มีสิทธิได้ดอกเบี้ยก่อนผินัด หากผู้กู้ยังชำระดอกเบี้ยแก่ผู้ให้กู้ไป ผู้ให้กู้ไม่อาจนำเงินที่ผู้กู้ชำระมาแล้วไปหักออกจากดอกเบี้ยที่ผู้ให้กู้ไม่มีสิทธิคิดได้ จึงต้องนำเงินมาเงินสนนนี้ไปขอหักชำระในส่วนต้นเงิน²⁰

ด้วยเหตุที่สัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขาย จึงมีการตกลงจะใช้ราคาทรัพย์สินกัน ดังนั้น สัญญาขายฝากจึงมิใช่ลักษณะสัญญากู้ยืมเงิน แม้เงินที่ยืมนั้นจะตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้ยืมทันที เพราะเป็นการยืมใช้สลับเปลี่ยน แต่สัญญากู้ยืมเงินนั้น ผู้ยืมมีหน้าที่ที่จะต้องชำระดอกเบี้ยด้วย ถ้าหากมีการตกลงกันไว้ ส่วนสัญญาขายฝากนั้น เงินที่ผู้ซื้อฝากชำระตามสัญญาตอนแรกนั้นเป็นการชำระราคาทรัพย์สิน มิใช่เงินที่ทำการกู้ยืม ผู้ขายไม่มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้ซื้อ เว้นแต่ตนได้ใช้สิทธิไถ่ จึงต้องชำระสินไถ่เป็นการชำระหนี้เพื่อให้ได้ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนกลับมาเป็นกรรมสิทธิ์ของตนดังเดิม ดังนั้น เมื่อพิจารณาตามตัวบทกฎหมายแล้ว สัญญาขายฝากจึงไม่ใช่สัญญากู้ยืมเงิน แต่ถ้าหากพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ของสัญญาขายฝากและสัญญากู้ยืมเงินแล้วนั้น จะเห็นได้ว่า ผู้กู้และผู้ขายฝากมีวัตถุประสงค์ในการเข้าทำสัญญาอย่างเดียวกัน คือ ต้องการเงินไปใช้ชั่วระยะเวลาหนึ่ง ไม่ได้ต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินแต่อย่างใด ดังนั้น อาจกล่าวได้ว่า สัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ทางการเงินรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับสัญญากู้ยืมเงินก็เป็นได้ ต่างกันเพียงสัญญากู้ยืมเงิน ไม่มีหลักประกัน หากไม่ทำสัญญาหลักประกันพ่วงด้วย แต่สัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นประกันอยู่แล้วโดยไม่ต้องทำสัญญาอุปกรณ์เพิ่มอีก

²⁰ ส. นักกฎหมายสยามเนติรอลลอร์วทนายความ. กลับหลักฎีกาใหม่และเรื่องควรรู้ เกี่ยวกับดอกเบี้ยเกินอัตรา กฎหมายก ทนดในสัญญาเงินกู้ [ออนไลน์]. 2561. แหล่งที่มา: [http://www.lawyers.in.th/2018/01/27/contract-loan/\[10 เมษายน 2561\]](http://www.lawyers.in.th/2018/01/27/contract-loan/[10 เมษายน 2561])

2) สัญญาขายฝากกับสัญญาจำนำ

ความหมาย

ขายฝาก เป็นสัญญาที่มีการส่งมอบทรัพย์สินที่ขายฝากให้ผู้ซื้อฝากพร้อมทั้งโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อฝากเพื่อเป็นการประกันหนี้

จำนำ เป็นสัญญาอุปกรณ์ที่ผู้จำนำส่งมอบทรัพย์สินของตนให้แก่ผู้รับจำนำเป็นการประกันการชำระหนี้ของตนหรือของบุคคลอื่น ไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปให้ผู้รับจำนำแต่อย่างใด เมื่อผู้รับจำนำไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจึงไม่สามารถจำหน่ายโอนหรือก่อภาระติดพันใด ๆ ในทรัพย์สินซึ่งรับจำนำได้

วัตถุประสงค์ในการทำสัญญา

ขายฝาก ผู้ขายฝากเพียงต้องการเงินแค่ชั่วคราวระยะเวลาหนึ่ง จึงนำทรัพย์สินซึ่งเป็นได้ทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์มาขายฝากให้แก่ผู้ซื้อฝาก และเมื่อใดที่ผู้ขายฝากมีเงินแล้วก็จะนำเงินนั้นมาไถ่คืนทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้กลับมาเป็นของตน ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะมุ่งถึงการโอนกรรมสิทธิ์อย่างแท้จริง

จำนำ ผู้จำนำต้องการเงินไปใช้จ่ายชั่วคราว จึงนำทรัพย์สินของตนมาส่งมอบให้แก่ผู้รับจำนำเพื่อแลกกับเงินจำนวนหนึ่ง ซึ่งทรัพย์สินที่จะสามารถนำมาจำนำเป็นได้เพียงสังหาริมทรัพย์เท่านั้น สัญญาจำนำจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อต้องมีการส่งมอบทรัพย์สินที่จำนำ²¹ และเมื่อผู้จำนำมีเงินแล้ว ก็จะนำเงินมาไถ่คืนทรัพย์สินที่จำนำคืน

รูปแบบของสัญญา

ขายฝาก เป็นสัญญาซึ่งสำเร็จในตัวโดยไม่ต้องพึ่งสัญญาประธาน

จำนำ เป็นสัญญาอุปกรณ์ที่ต้องมีสัญญาประธาน เช่น สัญญากู้ยืม ดังนั้น หากสัญญาประธานเป็นโมฆะทั้งหมดหรือบางส่วน สัญญาจำนำ ซึ่งเป็นสัญญาอุปกรณ์ก็จะมีผลบังคับใช้เท่าที่สัญญาประธานมีผลบังคับใช้ ตัวอย่างเช่น เมื่อสัญญากู้ยืมเงินต้องตกภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. 2475 โดยดอกเบี้ยส่วนที่เกินกว่ากฎหมายกำหนด ย่อมเป็นโมฆะ ไม่สามารถบังคับใช้ได้ ทรัพย์สินที่จำนำ ย่อมไม่เป็นประกันในดอกเบี้ยส่วนที่เป็นโมฆะนั้นด้วย

²¹ มาตรา 748 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับ

ขายฝาก กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกเป็นของผู้ซื้อฝากตั้งแต่วันทำสัญญาขายฝาก และหากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน กรรมสิทธิ์ดังกล่าวจะตกเป็นของผู้ซื้อฝากอย่างเด็ดขาด โดยที่ผู้ขายฝากไม่สามารถใช้สิทธิไถ่ได้อีกต่อไป

จำนำ ผู้จำนำเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นอยู่ เมื่อผู้จำนำไม่นำเงินมาชำระหนี้ ผู้รับจำนำก็จะยึดทรัพย์สินมาเป็นของตนไม่ได้ ต้องดำเนินการบังคับคดีตามมาตรา 764 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คือ ต้องนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาด ถ้าได้เงินมาเท่าใด เมื่อหักชำระหนี้และอุปกรณ์เสร็จสิ้น เหลือเงินเท่าใด ก็ต้องคืนให้แก่ผู้จำนำ แต่หากได้เงินน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ ผู้จำนำก็ยังต้องรับผิดชอบในส่วนที่ยังขาดอยู่²²

3) สัญญาขายฝากกับสัญญาจำนอง

ความหมาย

ขายฝาก เป็นสัญญาซื้อขายชนิดหนึ่งที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อฝาก²³ ดังนั้น ในฐานะของการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ผู้ซื้อฝากจะทำอะไรกับทรัพย์สินนั้นก็ได้ แต่ต้องอยู่ภายใต้ข้อกำหนดแห่งสัญญาขายฝาก

จำนอง เป็นสัญญาอุปกรณ์เพื่อการประกันหนี้อย่างหนึ่งเช่นเดียวกับสัญญาจำนำ กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินมิได้ออนไปยังผู้รับจำนอง ผู้รับจำนองจึงไม่สามารถจำหน่ายโอนหรือก่อภาระติดพันใด ๆ ในทรัพย์สินนั้นได้

วัตถุประสงค์ในการทำสัญญา

ขายฝาก ผู้ขายฝากเพียงต้องการเงินมาใช้หมุนเวียน จึงนำทรัพย์สินซึ่งเป็นได้ทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์มาขายฝากให้แก่ผู้ซื้อฝาก เมื่อผู้ขายฝากมีเงินก็จะนำเงินมาไถ่ทรัพย์สิน ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะมุ่งถึงการโอนกรรมสิทธิ์อย่างแท้จริง

จำนอง ผู้จำนองมีวัตถุประสงค์เพื่อนำอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษมาเป็นหลักประกันของสัญญาประจานแก่ผู้รับจำนองเพื่อให้ผู้รับจำนองมีความมั่นใจในการให้สินเชื่อมากขึ้น

²² มาตรา 767 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

²³ มาตรา 491 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

รูปแบบของสัญญา

ขายฝาก เป็นสัญญาซึ่งสมบูรณ์ในตัวเองโดยไม่ต้องพึ่งสัญญาอื่น

จำนอง เป็นสัญญาอุปกรณ์ ดังนั้น จึงเป็นสัญญาที่จะมีผลสมบูรณ์เท่าที่สัญญาประธานมีผลสมบูรณ์บังคับได้

ผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับ

ขายฝาก หากผู้ขายฝากไม่ใช่สิทธิไถ่ภายในก หนดระยะเวลาที่ก หนดในสัญญาหรือระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ข้อตกลงให้ไถ่ทรัพย์สินได้เป็นอันสิ้นสุดผูกพันกับผู้ซื้อฝาก ผู้ซื้อฝากก็จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นไปโดยเด็ดขาดโดยไม่ต้อง ดเนินการใด ๆ ทั้งสิ้นเพื่อให้ทรัพย์สินนั้นหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้ซื้อฝาก

จำนอง หากลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ผู้รับจำนองจะบังคับเอาทรัพย์สินจำนองได้ แต่ต้อง ดเนินการตามขั้นตอนของการบังคับจำนองเท่านั้น คือ ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควร ถ้าหากลูกหนี้ยังไม่ชำระหนี้ ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาล เพื่อให้พิพากษา สั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดแล้วนำเงินมาชำระหนี้ก็ได้ หรือในกรณีที่ไม่มีผลการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวกันนี้ ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิก็ได้ หากเป็นไปตามเงื่อนไขตามที่กฎหมายกำหนด⁴

จะเห็นได้ว่า สัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่ผู้ขายฝากโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ผู้ซื้อฝาก ผู้ซื้อฝากจะทำอะไรแก่ทรัพย์สินนั้นก็ไ้ ส่วนสัญญาจำนองเป็นการเอาทรัพย์สินตราไว้กับผู้รับจำนองเป็นการประกันการช ระหนี้เท่านั้น โดยไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้รับจ นอง ผู้รับจ ำนองจะเอาทรัพย์สินไปทำอะไรย่อมไม่ได้ นอกจากจะขอให้ศาลสั่งยึดและขายทอดตลาดเมื่อถึงเวลาบังคับจำนอง ส่วนการขายฝาก ผู้ขายฝากจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ขายฝากให้แก่ผู้ซื้อฝาก จึงมีลักษณะคล้ายกับสัญญาจำนองที่ผู้จำนองต้องส่งมอบทรัพย์สินที่จำนองแก่ผู้รับจำนอง แต่เป็นการส่งมอบเพื่อประกันการชำระหนี้เท่านั้น ผู้รับจ ำนองไม่มีสิทธิจะน ทรัพย์สินไปจ หน่ายจำเอนหรือทำอะไรแก่ทรัพย์สินนั้นไม่ว่าประการใด นอกจากจะเอาทรัพย์สินจะเอาทรัพย์สินที่จำนองออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ของตนเมื่อถึงเวลาบังคับจำนองแล้วผู้จ ำนองไม่มีไถ่ทรัพย์สิน

²⁴ มาตรา 728 และ 729 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เพื่อความเข้าใจที่ง่ายขึ้น ผู้เขียนจึงแสดงการเปรียบเทียบสัญญาขายฝากกับสัญญาที่มุ่งประโยชน์ทางการเงินรูปแบบอื่นตามตารางด้านล่าง

รายการ	สัญญาขายฝาก	สัญญากู้ยืมเงิน	สัญญาจำนำ	สัญญาจำนอง
ความหมาย	สัญญาซื้อขายประเภทหนึ่งที่มีข้อกำหนดให้ผู้ขายฝากได้ทรัพย์สินได้ในเวลาที่กำหนด	สัญญายืมใช้สิ่งเบ็ดเสร็จชนิดหนึ่งให้ผู้กู้ตกลงให้ผู้ยืมเงินไปใช้และผู้กู้จะคืนเงินนั้นพร้อมดอกเบี้ย	เป็นสัญญาอุปกรณ์เพื่อการประกันหนี้ อย่างหนึ่ง โดยที่กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นของผู้จำนำ	เป็นสัญญาอุปกรณ์เพื่อการประกันหนี้ โดยที่กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นของผู้จำนอง
วัตถุประสงค์ในการทำสัญญา	เป็นสัญญาการจัดการเงินที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นประกัน	เป็นสัญญาการจัดการเงินรูปแบบหนึ่ง	เป็นสัญญาเพื่อการประกันหนี้รูปแบบหนึ่ง	เป็นสัญญาเพื่อการประกันหนี้รูปแบบหนึ่ง
รูปแบบทางกฎหมาย	มีทั้งสัญญาประจําและสัญญาอุปกรณ์รวมอยู่ในสัญญาเดียวกัน	มีความสมบูรณ์พร้อมในตัวเอง โดยอาจมีสัญญาอุปกรณ์พ่วงด้วยได้	เป็นสัญญาอุปกรณ์ที่สมบูรณ์เพียงเท่าที่สัญญาประจํายังคงสมบูรณ์	เป็นสัญญาอุปกรณ์ที่สมบูรณ์เพียงเท่าที่สัญญาประจํายังคงสมบูรณ์
ผลตอบแทนที่ได้รับ	หากผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ ผู้ซื้อฝากจะได้ผลตอบแทนเป็นส่วนต่างระหว่างราคาขายฝากที่แท้จริงและเงินสินไถ่ แต่ถ้าหากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะตกเป็นของผู้ซื้อฝากโดยปราศจากภาระใด ๆ	ผู้ให้กู้ได้รับดอกเบี้ย ซึ่งเป็นผลตอบแทนจากการให้ผู้กู้เงินไปใช้	หากผู้จำนำไม่นำเงินมาชำระหนี้ ผู้รับจำนำต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาด แล้วนำเงินที่ได้มาชำระหนี้ประจําหนี้	หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองต้องทำการบังคับจำนอง โดยการนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาด แล้วนำเงินที่ได้มาชำระหนี้

ตารางที่ 1 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะของสัญญาขายฝากและสัญญาการจัดการเงินรูปแบบอื่น

จากการเปรียบเทียบสัญญาขายฝากกับสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาจানা และสัญญาจานองแล้ว จะเห็นว่า แม้สถานะทางกฎหมายของสัญญาขายฝากในปัจจุบันจะเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่งก็ตาม แต่ในทางปฏิบัติ คู่สัญญามักนำสัญญาขายฝากมาเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในทางการเงินและเป็นสัญญาประกันหนี้²⁵ ดังนั้น หากพิจารณาอีกนัยหนึ่งของสัญญาขายฝาก จะพบว่า สัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในทางการเงินโดยผู้ขายฝากโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของตนให้แก่ผู้ซื้อฝากเป็นการประกันผลประโยชน์ทางการเงินที่ตนได้รับ หรืออาจกล่าวได้ว่า การขายฝากเป็นการกู้ยืมเงินอย่างหนึ่ง โดยการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นประกันหนี้เงินกู้ ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า หากไม่คืนเงินกู้ในเวลาที่กำหนด ทรัพย์สินนั้นก็จะตกเป็นของผู้ให้กู้โดยสมบูรณ์ตลอดไปและปราศจากภาวะใด ๆ ทั้งสิ้น นอกจากนี้ สัญญาขายฝากยังมีลักษณะพิเศษที่เอื้อประโยชน์ให้แก่เจ้าหนี้มากกว่าสัญญาจানাและจานอง ดังนั้น ในสังคมชนบทของไทย เหล่านายทุนมักใช้สัญญาขายฝากเป็นสัญญาประกันหนี้ เพราะส่วนใหญ่แล้ว ผู้ขายฝากมักได้แก่เกษตรกร ไม่มีหลักประกันที่มั่นคง จึงมีความเสี่ยงในการให้กู้ยืมเงินสูง

จากการที่สถานะทางกฎหมายของสัญญาขายฝากภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ฉบับปัจจุบันจัดว่าเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่ง ส่งผลให้ประมวลรัษฎากร มาตรา 39 ได้ให้คำนิยามของคำว่า “ขาย” ให้หมายความรวมถึงการขายฝากด้วย ผู้ขายฝากจึงถือว่าเป็นผู้มีเงินได้จากการขายทรัพย์สิน และมีหน้าที่ต้องเสียภาษีให้แก่รัฐเช่นเดียวกับผู้มีเงินได้จากการซื้อขายเสร็จเด็ดขาดทั่วไป ซึ่งก่อให้เกิดความยุ่งยากและสับสนในทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีของกรมสรรพากร

2.3 การจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก

เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 491 วางหลักเกณฑ์ไว้ว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่งเช่นเดียวกับสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ดังนั้น เมื่อมีการขายเกิดขึ้นประมวลรัษฎากรจึงถือว่ามีเงินได้เกิดขึ้น จึงต้องมีการเสียภาษีสำหรับเงินได้ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก

²⁵ ญัตติฎีกา แก้วศิริ. “ปัญหาข้อกฎหมายของสัญญาขายฝากอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์,” (วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2547), หน้า 2.

2.3.1 ความหมายของการขาย

มาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากรให้นิยามของคำว่า “ขาย” ไว้ว่า “...ขาย หมายความว่ารวมถึงขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าด้วยวิธีใด และไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่...” คำว่า “ขาย” ตามประมวลรัษฎากรจึงมีความหมายกว้างกว่าการขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากตามประมวลรัษฎากรมุ่งเน้นถึงการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยไม่สนใจว่าจะเสียค่าตอบแทนจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือไม่ แต่การขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น สัญญาซื้อขายต้องเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่ผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ โดยผู้ซื้อต้องชำระราคาทรัพย์สินให้แก่ผู้ขาย²⁶ ฉะนั้น เมื่อสัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้ซื้อ จึงอยู่ในนิยามของคำว่า “ขาย” ตามประมวลรัษฎากรมาตรา 39 ดังนั้นเงินได้ที่ผู้ขายฝากได้รับจากการขายฝากก็ต้องเสียภาษีในรูปแบบของเงินได้จากการขายเช่นเดียวกับผู้ขายตามสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด

2.3.2 การจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากในปัจจุบัน

จากความหมายของคำว่า “ขาย” ทำให้สัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากมีรูปแบบทางกฎหมายอย่างเดียวกันคือถือเป็นการขาย ดังนั้น ผู้มีเงินได้ในสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากจึงเสียภาษีในรูปแบบเดียวกันคือเสียภาษีเงินได้ในรูปแบบของเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ เนื่องจากการขายฝากในปัจจุบัน นิยมนาทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์มาเป็นวัตถุแห่งสัญญา การขายฝากสังหาริมทรัพย์พบได้น้อยมาก ดังนั้น ในเอกัตศึกษานี้ ผู้เขียนจึงขอกล่าวถึงเฉพาะการจัดเก็บภาษีของสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

1) การจัดเก็บภาษีเงินได้ฝ่ายผู้ขายและผู้ขายฝาก

เมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก ถือว่ามี การ “ขาย” เกิดขึ้นแล้วตามประมวลรัษฎากร ผู้ขายและผู้ขายฝากจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้ในวันที่ทำสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์โดยผู้ขายฝากต้องเสียภาษีเงินได้ตามมาตรา 40(8) คือเงินได้จากการขาย มีภาระภาษีที่เกี่ยวข้องคือภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยที่ในเอกัตศึกษานี้ จะกล่าวถึงเพียงภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่านั้น เนื่องจากภาษีธุรกิจเฉพาะอยู่นอกขอบเขตของเอกัตศึกษานี้

²⁶ มาตรา 453 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

ผู้ขายและผู้ขายฝากที่มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับเงินได้ที่ได้จากการขายฝาก อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บุคคลธรรมดา ผู้ถึงแก่ความตายในระหว่างปีภาษี กองมรดกที่ยังมิได้แบ่ง ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล โดยการเสียภาษีเงินได้ ต้องเสียภาษีโดยการหัก ณ ที่จ่าย ที่กรมที่ดินที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ สำหรับวิธีการเสียภาษีและวิธีการหักค่าใช้จ่าย กรมสรรพากร กำหนดว่าต้องพิจารณาจากการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยสามารถแบ่งได้ 2 แบบ ได้แก่

1) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดก หรือที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หา หรือมิได้มุ่งในทางการค้าหรือหากาไร เสียภาษีจากราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นราคาที่ซื้อขายในวันที่มีการโอน และผู้ขายฝากสามารถชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้ 2 วิธี ดังนี้

- หัก ณ ที่จ่ายที่กรมที่ดิน โดยผู้ขายฝากสามารถหักค่าใช้จ่ายร้อยละ 50 ของเงินที่ได้รับจากการขายฝาก เหลือเท่าใดถือเป็นเงินได้สุทธิ แล้วหารด้วยจำนวนปีที่ถือครอง²⁷ ได้ผลลัพธ์เป็นเงินเท่าใด ให้คำนวณภาษีตามอัตราภาษีเงินได้ ได้เท่าใดให้คูณด้วยจำนวนปีที่ถือครอง²⁸ ก็จะได้เป็นจำนวนเงินภาษีที่ต้องถูกหัก ณ ที่จ่ายที่กรมที่ดิน โดยที่ไม่ต้องนำเงินได้จากการขายฝากนี้ไปรวมกับเงินได้ประเภทอื่นเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตอนสิ้นปี

- ยื่นแบบ ภ.ง.ด. โดยนำเงินได้จากการขายฝากไปรวมกับเงินได้อื่นๆ โดยการยื่นแบบชำระภาษีเงินได้ประจำปีภาษีตามแบบ ภ.ง.ด. 90 โดยผู้ขายฝากสามารถหักค่าลดหย่อนต่าง ๆ แล้วนำไปคำนวณภาษีเงินได้ และนำภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่กรมที่ดินมาเครดิตภาษีออกจากจำนวนเงินภาษีที่ต้องเสียตามแบบ ภ.ง.ด. 90

อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะเสียภาษีด้วยวิธีการหัก ณ ที่จ่าย หรือนำไปรวมกับเงินได้ประเภทอื่น หากภาษีที่คำนวณได้มากกว่าร้อยละ 20 ของราคาขาย ก็ให้เสียเพียงร้อยละ 20 ของราคาขายนั้น

²⁷ จำนวนปีที่ถือครอง หมายความว่าถึง จำนวนปีที่นับตั้งแต่ปีที่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ถึงปีที่โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าเกิน 10 ปีให้นับเพียง 10 ปี และเศษของปีให้นับเป็น 1 ปี (นับตามจ านวนปีปฏิทิน)

²⁸ กรมสรรพากร. ภาษีที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ [ออนไลน์]. 2555. แหล่งที่มา:

<http://rdsrv2.rd.go.th/landwht/landwht01.asp> [2 มีนาคม 2561]

2) อสังหาริมทรัพย์ที่มีโฉมรดก หรือที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หา เป็นอสังหาริมทรัพย์ทางการค้าหรือหากาไร สามารถเลือกเสียภาษีได้วิธีเดียวเท่านั้น คือการเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่กรมที่ดิน โดยหักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาตามมาตรา 4 ของ พระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 165 เหลือเท่าใดถือเป็นเงินได้สุทธิ แล้วหารด้วยจำนวนปีที่ถือครองได้ผลลัพธ์เป็นเงินเท่าใด ให้คำนวณภาษีตามอัตราภาษีเงินได้เท่าใดให้คุณด้วยจำนวนปีที่ถือครองผลลัพธ์ที่ได้เป็นจ นวนเงินภาษีที่ต้องเสีย จากนั้น ผู้มีเงินได้ต้องนำเงินได้จากการขายฝากนั้นรวมคานวณภาษีกับเงินได้ประเภทอื่นตอนสิ้นปี โดยการยื่นแบบ ภ.ง.ด. 90 แล้วนำภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่โดนหักไว้ที่กรมที่ดินมาเครดิตภาษี ไม่มีสิทธิเลือกเสียภาษีตามจ นวนที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ที่กรมที่ดิน²⁹

การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมิได้มุ่งในทางการค้าหรือหากาไรมีภาระภาษีโดยสรุปคือ ผู้เสียภาษีสามารถเลือกคานวณภาษีแยกจากเงินได้อย่างอื่นก็ได้ โดยการที่ผู้เสียภาษีไม่ต้องการเงินได้จากการขายฝากไปรวมคานวณภาษีเงินได้ตอนสิ้นปีและเสียภาษีตามจนวนที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้แล้ว แต่ถ้าหากผู้เสียภาษีเลือกนำเงินได้จากการขายฝากไปรวมคานวณภาษีพร้อมกับเงินได้อย่างอื่นเมื่อสิ้นปีภาษีก็สามารถนำภาษีเงินได้ที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไปเครดิตภาษีได้ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งในทางการค้าหรือหาก ไร ผู้เสียภาษีไม่มีสิทธิเลือก จะต้องนำไปรวมคานวณภาษีเมื่อสิ้นปี โดยนำภาษีเงินได้ที่ถูกหัก ณ ที่จ่ายไว้ไปเครดิตภาษี

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ผู้ขายและผู้ขายฝากที่เป็นนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินได้ที่ได้จากการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ โดยการเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายร้อยละ 1 ของราคาขายที่แท้จริงหรือราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดินแล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า

²⁹ กรมสรรพากร. ภาษีที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ [ออนไลน์]. 2555. แหล่งที่มา: <http://rdsrv2.rd.go.th/landwht/landwht01.asp> [2 มีนาคม 2561]

2) การจัดเก็บภาษีเงินได้ฝ่ายผู้ซื้อฝาก

เนื่องจากลักษณะเฉพาะของสัญญาขายฝากที่ให้สิทธิแก่ผู้ขายฝากสามารถไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนได้นั้น เมื่อผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือผู้ขายฝากไถ่ถอนภายหลังก หนดเวลา แต่ผู้ซื้อฝากยินยอมให้ไถ่ถอน ผู้ซื้อฝากก็ถือได้ว่าเป็นผู้มีเงินได้จากการได้รับสินไถ่ และในทางตรงกันข้าม หากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้ซื้อฝากก็จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหลุดเป็นของตนโดยเด็ดขาด ในกรณีดังกล่าวก็ถือว่าผู้ซื้อฝากเป็นผู้มีเงินได้จากการได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

จากลักษณะเฉพาะของสัญญาขายฝากที่ให้สิทธิแก่ผู้ขายฝากสามารถไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนได้นั้น การจัดเก็บภาษีเงินได้ฝ่ายผู้ซื้อฝาก สหัมภ์ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจึงสามารถแยกได้เป็น 3 กรณีดังนี้

1) ผู้ขายฝากนำเงินมาไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนภายในก หนด เนื่องจากผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์สินคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา หรือภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด หรือผู้ขายฝากไถ่ถอนภายหลังกำหนดเวลา แต่ผู้ซื้อฝากยินยอมให้ไถ่ถอน ตามมาตรา 492 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า ให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งขายฝากตกเป็นของผู้ไถ่ตั้งแต่วันที่ผู้ไถ่ได้ชำระสินไถ่ ดังนั้น การไถ่ทรัพย์สินซึ่งขายฝาก จึงเข้าลักษณะเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ผู้รับซื้อฝากจึงเป็นผู้มีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร และมีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากเงินได้ที่ได้รับจากการไถ่ถอนทรัพย์สินนั้น

2) ผู้ซื้อฝากได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากโดยเด็ดขาด เนื่องจากผู้ขายฝากไม่นำเงินสินไถ่มาไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์คืนภายในกำหนดเวลา ผู้ซื้อฝากยอมได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยเด็ดขาดจากการขายฝาก จึงเข้าลักษณะเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร³⁰ ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา โดยเงินได้พึงประเมินดังกล่าวให้ถือตามราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในวันที่ทรัพย์สินหลุดเป็นสิทธิโดยเด็ดขาด ตามมาตรา 9 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร ในกรณีที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในวันที่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยเด็ดขาดจากการขายฝากนั้น

³⁰ ข้อหารือภาษีอากร เลขที่หนังสือ กค 0702/7726 วันที่ 16 ตุลาคม 2557

โดยที่ทั้ง 2 กรณี ไม่ว่าจะป็นกรณีที่ผู้ซื้อฝากรับสินไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก หรือการได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยเด็ดขาดจากการขายฝาก กฎหมายให้ผู้ซื้อฝากสามารถหักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาได้ร้อยละ 60 ตามมาตรา 4 แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดค่าใช้จ่ายที่ยอมให้หักจากเงินได้พึงประเมิน (ฉบับที่ 629) พ.ศ. 2560

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ผู้ซื้อฝากที่เป็นนิติบุคคลมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินได้ที่ได้จากการรับสินไถ่ อสังหาริมทรัพย์หรือได้กรรมสิทธิ์โดยเด็ดขาดจากการที่ผู้ขายฝากไม่มาใช้สิทธิไถ่ โดยเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายร้อยละ 1 ของราคาขายที่แท้จริงหรือราคาประเมินทุนทรัพย์แล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า³¹

2.4 คำพิพากษาและแนววินิจฉัยของสรรพากรเกี่ยวกับเงินได้จากสัญญาขายฝาก

ข้อหารือภาษีอากร เลขที่หนังสือ กค 0702/7726 วันที่ 16 ตุลาคม 2557

คู่สัญญาตกลงทำสัญญาขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีกำหนดเวลาไถ่ถอน 1 ปี หลังจากนั้น คู่สัญญาตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่ถอนการขายฝากกันทั้งหมด 3 ครั้ง ในกรณีนี้ แบ่งได้เป็น 2 กรณี

1) กรณีที่ผู้ขายฝากไม่มาไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์คืนภายในกำหนดเวลา ดังนั้น ผู้รับซื้อฝากยอมได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยเด็ดขาด จึงเข้าลักษณะเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ผู้รับซื้อฝากต้องนำประมวล นานเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

2) กรณีที่คู่สัญญาตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่ถอนการขายฝาก และผู้ขายฝากนำสินไถ่ไปไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์คืนจากผู้ซื้อฝาก กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์จึงตกไปยังผู้ขายฝากอีกครั้ง แนววินิจฉัยของสรรพากรวินิจฉัยว่ากรณีนี้เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร และถือเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ผู้ซื้อฝากต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากเงินได้ดังกล่าว

ข้อหารือภาษีอากร เลขที่หนังสือ 0702/1873 วันที่ 28 มีนาคม 2557

นาง ส. และนางสาว พ. จดทะเบียนขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันให้แก่ผู้รับซื้อฝาก มีกำหนดไถ่ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ทำสัญญา และต่อมานาง ส. และนางสาว พ. น สินไถ่ไปไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์คืนจากผู้รับซื้อฝากภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา กรมสรรพากรได้ให้แนววินิจฉัยไว้ว่า

³¹ กรมสรรพากร. ภาษีที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ [ออนไลน์]. 2555. แหล่งที่มา:

<http://rdsrv2.rd.go.th/landwht/landwht01.asp> [2 มีนาคม 2561]

1) กรณีนาง ส. และนางสาว พ. ได้ขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันให้แก่ผู้รับซื้อฝากนั้น เข้าลักษณะเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร และเงินได้จากการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

2) กรณีนาง ส. และนางสาว พ. นาสินไถ่ไปไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์คืนจากผู้รับซื้อฝากภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหนี้ ตามมาตรา 492 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า ให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งขายฝากตกเป็นของผู้ไถ่ตั้งแต่วันที่ผู้ไถ่ได้ชำระสินไถ่ ดังนั้น การไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายฝาก จึงเข้าลักษณะเป็นการ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร ผู้รับซื้อฝากจึงเป็นผู้มีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร และมีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

คำพิพากษาฎีกาที่ 133/2556³²

ข้อเท็จจริงมีอยู่ว่าโจทก์รับซื้อฝากที่ดินจากนาย ว. ผู้ขายฝาก มีกำหนดเวลาไถ่ถอน 1 ปี เมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญาผู้ขายฝากไม่ไถ่ถอน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยว่า โจทก์รับซื้อฝากที่ดินมีระยะเวลาไถ่ถอนคืนภายใน 1 ปี เมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญา ผู้ขายฝากที่ดินมิได้ไถ่ถอนคืน ถือว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินได้ตกมาเป็นของโจทก์โดยเด็ดขาดจากการขายฝาก เข้าลักษณะเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40 (8) แห่งประมวลรัษฎากรในปีที่ทรัพย์สินหลุด

ข้อหารือภาษีอากร เลขที่หนังสือ กค 0706/5864 วันที่ 12 กรกฎาคม 2549

นาย ก. ได้ทำสัญญารับซื้อฝากอสังหาริมทรัพย์กับผู้ขายฝากซึ่งเป็นบุคคล โดยมีกำหนดระยะเวลาตามสัญญา 5 ปี และผู้ขายฝากไม่ได้มาไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์คืนภายในเวลาที่กำหนด แนววินิจฉัยของสรรพากรให้แนวทางการจัดเก็บภาษีในกรณีนี้ไว้ว่าการขายฝากตามมาตรา 491 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถือเป็น การ "ขาย" ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร และผู้ขายฝากซึ่งได้รับเงินได้จากการขายฝาก ถือเป็นผู้มีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร กรณีผู้ขายฝากไม่มาไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวคืนภายในกำหนดเวลาตามสัญญา ผู้รับซื้อฝากย่อมได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยเด็ดขาดจากการขายฝาก เข้าลักษณะเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ผู้รับซื้อฝากต้องนำปรัวมค านจนเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

³² กรมสรรพากร. ค. พิพากษาฎีกาที่ 133/2556 [ออนไลน์]. 2558. แหล่งที่มา:

<http://www.rd.go.th/publish/54618.0.html> [6 มีนาคม 2561]

จากคำพิพากษาและข้อหาหรือของกรมสรรพากรตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จะเห็นได้ว่า กรมสรรพากรตีความว่าเงินได้จากการขายฝากและเงินได้จากการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากถือเป็นเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรเช่นเดียวกับเงินได้จากการขายในสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ซึ่งเกิดจากการที่กฎหมายกำหนดรูปแบบทางกฎหมายของสัญญาขายฝากไว้ว่าเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่ง³³ จึงได้มีการน หลักเกณฑ์การจัดเก็บภาษีเงินได้ของสัญญาซื้อขายมาใช้กับสัญญาขายฝากด้วย ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีแก่ผู้ขายฝากเป็นอย่างมาก เนื่องจากวัตถุประสงค์ของสัญญาขายฝากคือการจัดหาเงินโดยมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นประกันนี้ ไม่ได้มุ่งถึงการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอย่างเด็ดขาด ซึ่งแตกต่างจากสัญญาซื้อขายที่ผู้ขายต้องการได้รับชำระราคา และผู้ซื้อต้องการกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นอย่างแท้จริง เมื่อวัตถุประสงค์ของการซื้อขายและการขายฝากแตกต่างกัน การจัดเก็บภาษีเงินได้จากทั้งสองสัญญาก็ไม่ควรจัดเก็บในรูปแบบของเงินได้ประเภทเดียวกัน การจัดเก็บภาษีเงินได้ควรพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของการทำสัญญามากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย (Substance Over Form) ซึ่งตรงตามหลักการพิจารณาธุรกรรมในการท สัญญาตามศาสตร์แห่งการบัญชี ซึ่งจะกล่าวในบทต่อไป เพื่อจะใช้วิเคราะห์และหาแนวทางแก้ไขการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝากให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสาระสำคัญของสัญญาขายฝากที่แท้จริงต่อไป

³³ มาตรา 491 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บทที่ 3

การพิจารณาสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากตามศาสตร์แห่งการบัญชี

ในโลกของการทำธุรกิจนั้น กฎหมายว่าด้วยการบัญชีและกฎหมายภาษีอากรมีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างมาก เนื่องจากจุดประสงค์ของการจัดทำบัญชีคือเพื่อให้ทราบถึงรายได้และค่าใช้จ่าย รวมไปถึงผลการดำเนินงานหรือผลกำไรขาดทุนของกิจการ ไม่ว่าจะเป็นกิจการเจ้าของคนเดียว บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลใด ๆ ก็ตาม ซึ่งตามกฎหมายภาษีอากรจะต้องนำผลกำไรขาดทุนนี้มาเป็นฐานในการคำนวณภาษีเงินได้ ดังนั้น ศาสตร์แห่งการบัญชีและศาสตร์ทางภาษีอากรจึงควรเป็นไปในทางเดียวกัน ในหลาย ๆ ครั้ง เมื่อเกิดธุรกรรมใหม่ ๆ ขึ้นในการทำธุรกิจ มักจะนำทั้งสองศาสตร์นี้มาพิจารณาร่วมกัน เพื่อให้เกิดเป็นแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกันทั้งทางการบัญชีและภาษีอากร ดังเช่นในสัญญาขายฝาก ควรนำหลักการของศาสตร์แห่งการบัญชีมาพิจารณาร่วมด้วย เพื่อให้เข้าใจถึงวัตถุประสงค์ของสัญญาขายฝากและนำไปสู่วิธีการทางภาษีที่ถูกต้องและสอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝากต่อไป

3.1 หลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over Form) ตามแม่บทการบัญชี

แม่บทการบัญชีได้ให้ความหมายของหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over Form) ไว้ว่า ข้อมูลทางการบัญชีต้องบันทึกแสดงตามเนื้อหาและความเป็นจริงทางเศรษฐกิจโดยมิได้คำนึงถึงรูปแบบทางกฎหมายเพียงอย่างเดียว³⁴ โดยปกติ เนื้อหาทางเศรษฐกิจของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีที่เกิดขึ้นมักสอดคล้องกับรูปแบบทางกฎหมาย อย่างไรก็ตาม ในบางครั้งเนื้อหาทางเศรษฐกิจกับรูปแบบทางกฎหมายอาจแตกต่างกัน แต่ผู้จัดทำงบการเงินจะให้ความสนใจกับเนื้อหาทางเศรษฐกิจของเหตุการณ์ แม้เนื้อหาทางเศรษฐกิจของเหตุการณ์นั้นอาจจะแตกต่างจากรูปแบบทางกฎหมาย ดังนั้น ผู้จัดทำงบการเงินจึงควรนำเสนองบการเงินตามเนื้อหาและความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ ไม่ใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเท่านั้น เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีที่แท้จริง

³⁴ ศศิวิมล มีอาพล, ทฤษฎีการบัญชี เล่มที่ 1 = Accounting Theory Volume 1 of 2, พิมพ์ครั้งที่ 5 (กรุงเทพฯ: อินโฟเมนิ่ง, 2551), หน้าบทที่ 3 แม่บทการบัญชี - 6.

ตัวอย่างของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีที่แสดงถึงหลักเนื้อหาสา คัญกว่ารูปแบบมีดังนี้

- กิจการบันทึกการลดหนี้จากการเข้าซื้อเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ทำสัญญา เข้าซื้อ แม้ว่ากิจการจะมีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายเมื่อกิจการได้ผ่อนชำระค่างวดครบถ้วน ทั้งนี้ เนื่องจาก เมื่อพิจารณาเนื้อหาทางเศรษฐกิจแล้ว กิจการได้ครอบครองและใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ³⁵ จาการลดหนี้ ตั้งแต่วันที่ ทำสัญญาเข้าซื้อ

- กิจการโอนสินทรัพย์ให้กับบุคคลอื่นโดยมีเอกสารยืนยันว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ตาม กฎหมายให้กับบุคคลนั้นแล้ว แต่ในสัญญาระบุว่า กิจการยังคงได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจาก สินทรัพย์นั้นต่อไป กรณีนี้ ยังไม่ถือเป็นการขาย เนื่องจากเมื่อพิจารณาเนื้อหาทางเศรษฐกิจแล้ว กิจการ ยังคงครอบครองและได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากสินทรัพย์ดังกล่าว

เมื่อนาหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบมาพิจารณาสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากแล้ว สามารถ พิจารณาได้ดังนี้

สัญญาซื้อขาย

สัญญาซื้อขายมีรูปแบบทางกฎหมายคือกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ถูกโอนไปยังผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ทำ สัญญาซื้อขาย และผู้ซื้อทำหน้าที่ที่จะต้องชำระเงินค่าสินทรัพย์แก่ผู้ขายตามสัญญา เมื่อพิจารณาเนื้อหา เชิงเศรษฐกิจของสัญญาซื้อขายแล้ว จะพบว่าผู้ซื้อ มีสิทธิในการเป็นเจ้าของสินทรัพย์และสามารถใช้สิทธิ ต่าง ๆ ได้อย่างผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทุกประการ และผู้ขายก็ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับใด ๆ กับสินทรัพย์นั้น แล้ว การครอบครองและประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากสินทรัพย์ตกเป็นของผู้ซื้อโดยสมบูรณ์แล้ว ดังนั้น สัญญาซื้อขายจึงมีรูปแบบทางกฎหมายและเนื้อหาเชิงเศรษฐกิจไปในทิศทางเดียวกัน คือธุรกรรม ดังกล่าวเป็นการซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ผู้ขายสามารถรับรู้รายได้จากการขายในทางบัญชีได้ และผู้ขายก็ เป็นผู้ที่มีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

³⁵ ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ (Economic Benefits) หมายถึง ความสามารถในการก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือสิ่งที่ เทียบเท่าเงินสด (Cash Equivalent) ให้แก่กิจการทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยอาจให้อยู่ในรูปของการผลิตซึ่งจัดเป็น ส่วนหนึ่งในกิจกรรมดำเนินงาน (Operating Activities) หรืออยู่ในรูปของความสามารถในการแปลงเป็นเงินสดหรือสิ่ง ที่เทียบเท่าเงินสดหรืออาจอยู่ในรูปของการที่ไม่เพิ่มเงินสดหรือสิ่งที่เท่าเงินสดแต่เป็นการลดกระแสเงินสดจ่าย เช่น การลดค่าใช้จ่าย

สัญญาขายฝาก

ตามศาสตร์แห่งการบัญชีนั้น สัญญาขายฝากถูกเรียกว่าสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคืน (Sale and Repurchase Agreement) ในกรณีการขายสินค้าโดยที่ผู้ขายฝากตกลงที่จะซื้อสินทรัพย์ที่ขายไปนั้นคืนในภายหลัง ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากจะต้องวิเคราะห์เนื้อหาของเงื่อนไขในสัญญาว่าแท้จริงแล้วผู้ซื้อฝากได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากสินทรัพย์นั้นหรือไม่³⁶ สำหรับสัญญาขายฝากหรือสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคืน คู่สัญญาตกลงที่จะซื้อขายสินทรัพย์กัน โดยที่ผู้ขายฝากสามารถซื้อสินทรัพย์คืนได้ในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าหากในสัญญาไม่ได้จำกัดสิทธิในความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อฝากที่มีต่อตัวทรัพย์ แสดงว่าผู้ซื้อฝากได้สิทธิในการครอบครองสินทรัพย์และยังได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากสินทรัพย์นั้นอย่างเต็มที่ ดังนั้น เนื้อหาของสัญญาขายฝากในกรณีนี้ถือเป็นการขาย

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าผู้ขายฝากจะโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายในสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อฝาก ณ วันที่ทำสัญญาขายฝากแล้วก็ตาม แต่สัญญาขายฝากในประเทศไทยโดยส่วนใหญ่มักจะมีข้อตกลงในการจำกัดสิทธิของผู้ซื้อฝากที่มีต่อสินทรัพย์ตามสัญญาขายฝาก เช่น การห้ามขายหรือกอนิติกรรมใด ๆ บนสินทรัพย์ หรือถ้าหากสินทรัพย์มีความเสียหายหรือเสื่อมไป ผู้ซื้อฝากต้องรับผิดชอบ เป็นต้น เมื่อนำเนื้อหาเชิงเศรษฐกิจของธุรกรรมนี้มาพิจารณา จะพบว่า ผู้ซื้อฝากไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจโดยสมบูรณ์จากสินทรัพย์นั้น ผู้ซื้อฝากมีสิทธิเพียงครอบครองและใช้สินทรัพย์เท่านั้น ไม่มีสิทธิที่จะขาย ให้เช่า หรือทำนิติกรรมใด ๆ กับสินทรัพย์ที่ขายฝาก ดังนั้น เนื้อหาของสัญญาขายฝากในกรณีนี้จึงไม่ใช่การขาย

3.2 เกณฑ์การพิจารณาการขายตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้

สภาวิชาชีพบัญชีได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรับรู้รายได้ไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องรายได้ ดังนั้น ผู้เขียนจึงขอเสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาการขายสำหรับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องรายได้ เพื่อให้เห็นถึงแนวความคิดบัญชีของการรับรู้รายได้จากการขาย

³⁶ นิพนธ์ เห็นโชคชัยชนะและศิลปพร ศรีจันเพชร, ทฤษฎีการบัญชี, (กรุงเทพฯ: ทีพีเอ็นเพลส, 2554), หน้า 4-15.

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ ระบุว่า ผู้ขายต้องรับรู้รายได้จากการขายเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อดังต่อไปนี้

1) กิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในสินค้านั้นให้กับผู้ซื้อแล้ว³⁷

ความเสี่ยงในความเป็นเจ้าของในสินค้า เช่น ความสูญเสียหรือความล้มสมัยของสินค้า หรือลักษณะการใช้งานที่ไม่น่าพึงพอใจของสินค้า ส่วนผลตอบแทน ได้แก่ กาไรหรือผลประโยชน์จากการนาสินทรัพย์ไปหารายได้หรือกาไรจากการที่สินทรัพย์มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ผู้ขายต้องคำนึงถึงสถานการณ์แวดล้อมของธุรกรรมนั้น ๆ เพื่อพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อใด ซึ่งในบางกรณี การโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของอาจเกิดขึ้น ณ เวลาที่แตกต่างจากเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนการครอบครองสินทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ เช่น การขายโดยยังไม่ส่งมอบสินค้า (Bill and Hold Sales) เนื่องมาจากเป็นความประสงค์ของผู้ซื้อ โดยที่ผู้ซื้อมีกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์นั้นและยอมรับหนี้สินที่เกิดขึ้นแล้ว ถ้าหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าผู้ขายจะส่งมอบสินทรัพย์ให้ผู้ซื้อและสินทรัพย์นั้นได้ถูกระบุไว้อย่างชัดเจนแล้ว ผู้ขายจะสามารถรับรู้รายได้จากการขายทั้งที่ยังไม่ส่งมอบได้ เนื่องจากความเสี่ยงและผลตอบแทนได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อแล้ว³⁸

อย่างไรก็ตาม หากความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของยังไม่ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ แต่ยังคงอยู่กับผู้ขาย นั่นคือ รายการบัญชีที่เกิดขึ้นไม่ถือว่าเป็นการขาย ผู้ขายไม่สามารถรับรู้รายได้จากการขายได้ ดังเช่นกรณีของสถานการณ์ต่อไปนี้

- ผู้ซื้อไม่มีสิทธิบอกเลิกการซื้อได้
- ผู้ขายยังคงต้องรับผิดชอบต่อความไม่พอใจของผู้ซื้อในสินทรัพย์นั้น
- รายได้จากการขายขึ้นอยู่กับรายได้ที่ผู้ซื้อได้รับจากการขายสินทรัพย์นั้น
- เงื่อนไขในการติดตั้งเป็นส่วนสำคัญของสัญญาซื้อขาย ซึ่งผู้ขายยังไม่ได้ดำเนินการให้แล้วเสร็จตามสัญญาที่ระบุไว้

³⁷ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 21/2560 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้ (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2560), หน้า 7.

³⁸ คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่องรายได้ (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2559), หน้า 3.

2) กิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหารสินค้าอย่างต่อเนื่องในระดับที่เจ้าของพึงกระทำ หรือไม่ได้ควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม³⁹

หากผู้ขายยังคงควบคุมหรือยังสามารถบริหารจัดการสินทรัพย์นั้นอยู่ หรือมีงานที่ต้องทำเกี่ยวกับสินทรัพย์นั้นที่ยังไม่แล้วเสร็จ เท่ากับว่าผู้ขายยังไม่ได้สละการควบคุมในตัวสินทรัพย์นั้นออกไป ในกรณีเช่นนี้ ผู้ขายไม่สามารถรับรู้รายได้จากการขายได้

3) กิจการสามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ

โดยทั่วไป มูลค่าของจำนวนรายได้จะสามารถวัดได้อย่างน่าเชื่อถือก็ต่อเมื่อกิจการมีหลักเกณฑ์ที่สมเหตุสมผลในการคาดคะเนถึงจำนวนเงินสด หรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่จะได้รับ ซึ่งก็คือราคาที่ผู้ขายตกลงกับผู้ซื้อ เช่น มูลค่าที่ระบุไว้ในใบกำกับสินค้าหรือมูลค่าตามสัญญา

4) มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการนั้น

กิจการควรมีความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่ากิจการจะสามารถเก็บเงินได้ ณ เวลาที่รับรู้รายได้ ดังนั้น หากกิจการไม่มีเหตุผลสนับสนุนเพียงพอว่าจะเก็บเงินได้ กิจการก็ไม่ควรรับรู้รายได้นั้น ณ จุดขาย แต่กิจการควรเลื่อนการรับรู้รายได้ออกไปจนถึงจุดที่จะได้รับชำระเงิน

5) กิจการสามารถวัดมูลค่าของต้นทุนที่เกิดขึ้นหรือที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากรายการนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

โดยทั่วไป ผู้ขายจะสามารถกำหนดต้นทุน (ต้นทุนขาย รวมไปถึงค่าใช้จ่ายในการรับประกันคุณภาพสินค้าและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการขายสินค้าที่จะมีขึ้นภายหลังการส่งมอบสินค้า) หรือสามารถประมาณต้นทุนดังกล่าวได้ตามกระบวนการที่เรียกว่า “การจับคู่รายได้และค่าใช้จ่าย” ซึ่งกำหนดให้กิจการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีในงวดบัญชีเดียวกัน ในกรณีที่กิจการไม่สามารถวัดมูลค่าของต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการจะไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ แต่ต้องบันทึกสิ่งตอบแทนที่ได้รับเป็นหนี้สิน (คือเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า หรือเงินมัดจำ)

³⁹ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 21/2560 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้ (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2560), หน้า 7.

3.3 การนำหลักเกณฑ์การพิจารณาการขายตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องรายได้มาพิจารณาประกอบกับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก

เมื่อนำหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่องรายได้มาพิจารณาเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากแล้ว จะพบว่าเรื่องการวัดมูลค่าของ จำนวนรายได้และต้นทุน และความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนั้นไม่มีปัญหาในการตีความ เนื่องจากในสัญญาขายฝาก มักจะกำหนดราคาสินไถ่ซึ่งเป็นจำนวนรายได้ที่แน่นอนอยู่แล้ว นอกจากนี้ ต้นทุนของสินทรัพย์ก็คือราคาของผู้ขายฝากจ่ายเพื่อซื้อ รวมไปถึงการที่คู่สัญญาลงนามในสัญญาซื้อขายฝากนั้นก็ทำให้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่แล้วว่าผู้ขายฝากจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ ดังนั้น ประเด็นที่เป็นปัญหาในการตีความคือประเด็นในเรื่องของการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทน รวมถึงการบริหารสินทรัพย์ของผู้ขาย ซึ่งสามารถกล่าวได้ดังนี้

สัญญาซื้อขาย

ตามสัญญาซื้อขาย ผู้ขายได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ณ วันที่ทำสัญญาซื้อขาย ส่งผลให้ผู้ซื้อ มีสิทธิในการเป็นเจ้าของสินทรัพย์และสามารถใช้สิทธิต่าง ๆ ได้อย่างผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์พึงมีทุกประการ เช่น สิทธิในการขาย ให้เช่า โอนกรรมสิทธิ์เปลี่ยนมือ สิทธิที่จะใช้สินทรัพย์นั้นอย่างไรก็ได้ สิทธิในการเก็บกินดอกผลที่เกิดจากสินทรัพย์นั้น เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ซื้อซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ยังเป็นผู้รับผลที่อาจเกิดขึ้นจากความเสียหายหรือความสูญไปของสินทรัพย์นั้นด้วย เช่น การสูญหาย หรือความเสียหายจากภัยพิบัติ เป็นต้น กรณีดังกล่าว จะเห็นได้ว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนในตัวสินทรัพย์ของผู้ขายได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้ออย่างเด็ดขาดแล้ว และเมื่อผู้ขายส่งมอบสินทรัพย์ให้ผู้ซื้อ ผู้ขายก็ไม่มีสิทธิในการบริหารสินทรัพย์นั้นแต่อย่างใด ดังนั้น ผู้ขายสามารถรับรู้รายได้จากการขายในทางบัญชีได้⁴⁰ และถ้าหากผู้ขายได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อ ผู้ขายก็เป็นผู้มีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

⁴⁰ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 21/2560 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้ (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2560), หน้า 7.

สัญญาขายฝาก

สำหรับสัญญาขายฝากหรือสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคั้นนั้น การที่คู่สัญญาตกลงกันว่าผู้ขายฝากมีสิทธิในการซื้อสินทรัพย์คั้นได้ภายในระยะเวลาที่ก หนด นอกจากจะต้องวิเคราะห์เนื้อหาที่แท้จริงของเงื่อนไขในสัญญาแล้ว ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากยังต้องวิเคราะห์อีกว่าผู้ขายฝากได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของไปยังผู้ซื้อฝากโดยสมบูรณ์แล้ว หากในสัญญากาหนดว่าราคาซื้อคั้นหรือราคาสินไถ่นั้นให้เป็นไปตามมูลค่ายุติธรรม⁴¹ หรือราคาตลาด ณ วันครบกำหนดในสัญญาและไม่มีข้อกำหนดห้ามหรือเงื่อนไขการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์แก่ผู้ซื้อฝากแต่อย่างใด ถือว่าผู้ขายฝากได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อฝากแล้ว ดังนั้น ในกรณีนี้ จึงถือเป็นการขาย เงินได้ที่ผู้ขายฝากได้รับจากสัญญานี้ จึงถือเป็นเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

อย่างไรก็ตาม หากสัญญาขายฝากหรือสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคั้นมีข้อตกลงที่จำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงมีของผู้ซื้อฝาก เช่น ห้ามผู้ซื้อฝากขายหรือทานิติกรรมใด ๆ กับสินทรัพย์ หรือมีข้อตกลงว่าผู้ซื้อฝากจะขายสินทรัพย์ที่ขายฝากก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ขายฝากก่อน ส่งผลให้ผู้ซื้อฝากไม่ได้รับสิทธิในการเป็นเจ้าของสินทรัพย์อย่างแท้จริง นอกจากนี้ การกาหนดราคาซื้อคั้นหรือราคาสินไถ่นิยมกาหนดเป็นจ นวนเงินที่แน่นอน ทั้งนี้ ถ้าหากในสัญญาไม่ได้กาหนดไว้ กฎหมายให้ใช้ราคาที่ยขายฝากเป็นราคาสินไถ่ ในกรณีนี้ จะพบว่าผู้ซื้อฝากไม่มีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนของราคาของสินทรัพย์ ณ เวลาไถ่คั้น แสดงว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ยังคงอยู่กับผู้ขายฝาก แม้ว่าผู้ขายฝากได้โอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายในตัวสินทรัพย์ไปยังผู้ซื้อฝากแล้วก็ตาม ดังนั้น ในกรณีนี้จึงไม่ถือเป็นการขาย แต่เป็นธุรกรรม การจัดหาเงิน (Financing Arrangement)⁴² ซึ่งไม่ก่อให้เกิดรายได้ในทางบัญชี เงินได้ที่ผู้ขายฝากได้รับจึงไม่ใช่เงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

⁴¹ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ให้ค านิยามของค าว่ามูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ว่าเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ซึ่งสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาดหมายถึง สภาวะที่ผู้ร่วมตลาดทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ

⁴² คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่องรายได้ (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2559), หน้า 5.

3.4 เกณฑ์การพิจารณาการขายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 ซึ่งจะถูกนำมาใช้แทนที่มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ โดยจะนำมาใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กล่าวถึงการรับรู้รายได้ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกรูปแบบไม่ว่าจะเป็นการขายสินค้า การให้บริการ หรือการก่อสร้าง แต่ไม่รวมถึงสัญญาเช่า สัญญาประกันภัย เครื่องมือทางการเงิน และการแลกเปลี่ยนรายการที่ไม่เป็นตัวเงินระหว่างกิจการที่อยู่ในสายธุรกิจเดียวกันเพื่อสนับสนุนรายการขายให้กับลูกค้าหรือลูกค้าในอนาคต ดังนั้น สัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากจึงอยู่ในขอบเขตของการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าด้วย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าให้หลักเกณฑ์การรับรู้รายได้สำหรับสัญญาทุกรูปแบบในขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไว้อย่างละเอียดครบถ้วน ทั้งนี้ เนื่องจากขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ค่อนข้างกว้าง ผู้เขียนจึงขอกำหนดถึงเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายของสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากเท่านั้น โดยมีหลักเกณฑ์ว่า “กิจการต้องรับรู้รายได้เมื่อกิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น โดยการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาว่าจะให้ (เช่น สิทธิประโยชน์) ให้ลูกค้า จะถือว่ามี การส่งมอบสิทธิประโยชน์ก็ต่อเมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมสิทธิประโยชน์นั้น”

อำนาจควบคุมสิทธิประโยชน์ หมายถึง ความสามารถในการสั่งการการใช้งาน และการได้รับประโยชน์ที่เหลืออยู่จากสิทธิประโยชน์ รวมถึงความสามารถในการกีดกันบุคคลอื่นจากการสั่งการการใช้งานและการได้รับประโยชน์จากสิทธิประโยชน์นั้น ซึ่งในการพิจารณาว่าผู้ซื้อได้รับอำนาจควบคุมสิทธิประโยชน์หรือไม่ ต้องพิจารณาข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อคืนสิทธิประโยชน์ด้วย⁴³

⁴³ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 6/2561 เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2561), หน้า 16.

ประโยชน์ของสินทรัพย์คือกระแสเงินสด (กระแสรับหรือประหยัดกระแสจ่าย) ที่สามารถได้รับทางตรงหรือทางอ้อมในลักษณะต่าง ๆ เช่น

- การใช้สินทรัพย์เพื่อผลิตสินค้าหรือให้บริการ (รวมถึงบริการสาธารณะ)
- การใช้สินทรัพย์เพื่อเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์อื่น
- การใช้สินทรัพย์เพื่อชำระหนี้สินหรือลดค่าใช้จ่าย
- การขายหรือแลกเปลี่ยนสินทรัพย์
- การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันเงินกู้
- การถือครองสินทรัพย์

3.4.1 ภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้แบ่งภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้นเป็น 2 ประเภทดังนี้

1) ภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เป็นสัญญาที่มีเงื่อนไขในสัญญาระบุไว้ว่าคู่สัญญาต้องปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาตลอดอายุของสัญญาหรือภายในระยะเวลาที่กำหนด เช่น การบริการ ทักษะสะอาด การรับจ้างผลิตสินค้า การรับจ้างก่อสร้างสินทรัพย์

2) ภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เป็นสัญญาที่มีเงื่อนไขในสัญญาระบุไว้ว่าคู่สัญญาต้องปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาให้แล้วเสร็จ ณ เวลาหนึ่ง ๆ เช่น การติดตั้ง การรับจ้างทาของ จุกรรมกรรมส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ตามสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากหรือสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคินนั้นถือเป็นภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

3.4.2 หลักเกณฑ์การพิจารณาเวลาที่ผู้ซื้อมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์⁴⁴

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ให้หลักเกณฑ์ในการพิจารณาว่าผู้ซื้อได้รับอำนาจควบคุมสินทรัพย์และภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่งได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด โดยผู้ขายต้องพิจารณาข้อบ่งชี้ของการโอนอานาจควบคุม ตัวอย่างเช่นเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

1) ผู้ขายมีสิทธิในปัจจุบันที่จะได้รับการชำระเงินสำหรับสินทรัพย์

หากผู้ซื้อ มีภาระผูกพันในปัจจุบันที่จะต้องจ่ายชำระเงินสำหรับสินทรัพย์ ซึ่งกรณีดังกล่าวอาจแสดงว่าผู้ซื้อได้รับความสามารถส่งการการใช้และได้รับประโยชน์ที่เหลืออยู่ทั้งหมดจากสินทรัพย์เป็นการแลกเปลี่ยนกับการชำระเงินดังกล่าว

⁴⁴ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 6/2561 เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2561), หน้า 17-18.

2) ผู้ซื้อที่มีกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายในสินทรัพย์⁴⁵

กรรมสิทธิ์ทางกฎหมายอาจบ่งชี้ว่าคู่สัญญาฝ่ายใดสามารถสั่งการการใช้และได้รับประโยชน์ที่เหลืออยู่ส่วนใหญ่จากสินทรัพย์ หรือกีดกันผู้อื่นในการเข้าถึงประโยชน์เหล่านั้น ดังนั้น การโอนกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายในสินทรัพย์อาจจะแสดงว่าผู้ซื้อได้รับอำนาจควบคุมสินทรัพย์นั้น หากผู้ขายยังคงไว้ซึ่งกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายในสินทรัพย์เพียงเพื่อป้องกันความล้มเหลวที่ลูกค้านั้นจะไม่จ่ายเงิน สิทธิเหล่านั้นของผู้ขายไม่สามารถทำให้ผู้ซื้อไม่มีอำนาจควบคุมสินทรัพย์

3) ผู้ขายได้ส่งมอบการครอบครองทางกายภาพของสินทรัพย์

การที่ผู้ซื้อเข้าครอบครองทางกายภาพของสินทรัพย์อาจแสดงว่าผู้ซื้อมีความสามารถสั่งการการใช้และได้รับประโยชน์ที่เหลืออยู่เกือบทั้งหมดจากสินทรัพย์ หรือมีความสามารถในการกีดกันบุคคลอื่นในการเข้าถึงประโยชน์เหล่านั้น อย่างไรก็ตาม การครอบครองทางกายภาพของสินทรัพย์อาจจะเกิดขึ้นไม่พร้อมกับอำนาจควบคุมสินทรัพย์ ตัวอย่างเช่น ในสัญญาการซื้อคืนหรือสัญญาฝากขายบางสัญญา ผู้ซื้อหรือผู้รับฝากขายอาจครอบครองทางกายภาพของสินทรัพย์โดยที่ผู้ขายยังคงมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์นั้นอยู่ ในทางตรงข้าม สัญญาซื้อขายที่มีการแจ้งหนี้แล้วแต่ยังไม่ส่งมอบสินค้า ผู้ขายอาจเป็นผู้ครอบครองทางกายภาพในตัวสินทรัพย์ ในขณะที่ผู้ซื้อเป็นผู้มีอำนาจควบคุมสินทรัพย์นั้น

4) ผู้ซื้อที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์

การโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ให้ผู้ซื้อ แสดงว่าผู้ซื้อที่มีความสามารถสั่งการการใช้และได้รับประโยชน์ที่เหลืออยู่ส่วนใหญ่จากสินทรัพย์

5) ผู้ซื้อได้ยอมรับสินทรัพย์แล้ว

การยอมรับสินทรัพย์ของผู้ซื้อแสดงว่าผู้ซื้อสามารถสั่งการการใช้และได้รับประโยชน์ส่วนใหญ่จากสินทรัพย์

3.4.3 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาพิจารณาประกอบกับสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝาก

เมื่อหน้าทีในการส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์ของผู้ขายไปยังผู้ซื้อซึ่งเป็นภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้นตามสัญญาซื้อขายและสัญญาขายฝากมาพิจารณาตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 แล้ว สามารถพิจารณาได้ดังนี้

⁴⁵ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 6/2561 เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2561), หน้า 18.

สัญญาซื้อขาย

ภาระหน้าที่ที่ผู้ขายต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้นตามสัญญาซื้อขายคือผู้ขายต้องส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในตัวสินทรัพย์ไปยังผู้ซื้อ ซึ่งเมื่อผู้ขายปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว จะทำให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิในความเป็นเจ้าของสินทรัพย์นั้นทันที และสิทธิดังกล่าวก็เป็นสิทธิเด็ดขาดของผู้ซื้อ คือ ผู้ขายหรือบุคคลอื่นไม่มีสิทธิในตัวสินทรัพย์นี้ทั้งสิ้น ผู้ซื้อได้สิทธินั้นแต่เพียงผู้เดียว ผู้ซื้อสามารถทำอะไรกับสินทรัพย์นี้ก็ได้ เช่น การขาย ให้เช่า ใช้งาน ท าลข เคลื่อนย้าย น ำไปเป็นประกันเงินกู้ยืม ให้ ให้ยืม เก็บดอกผล เป็นต้น แสดงว่าการที่ผู้ขายส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ให้ผู้ซื้อตามสัญญาซื้อขายเป็นการโอนอำนาจการควบคุมสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้ออย่างสมบูรณ์ ผู้ขายสามารถรับรู้รายได้จากการขายได้ และเมื่อผู้ซื้อชำระเงินค่าสินทรัพย์ เงินดังกล่าวก็จะเป็นเงินได้ที่ต้องเสียภาษีเงินได้โดยถือเป็นเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

สัญญาขายฝากหรือสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคืน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ให้แนวทางในการรับรู้รายได้สำหรับสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคืนไว้อย่างชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

สัญญาการซื้อคืน คือ สัญญาซึ่งผู้ขายที่ได้ขายสินทรัพย์ และมีการตกลงหรือสัญญาโดยให้ทางเลือก (ในสัญญาเดียวกันหรือเป็นสัญญาอื่นแยกกัน) แก่ผู้ขายในการซื้อคืนสินทรัพย์ การซื้อคืนสินทรัพย์อาจเป็นสินทรัพย์ดั้งเดิมที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ หรือสินทรัพย์นั้นมีความคล้ายคลึงกันมากกับสินทรัพย์ดั้งเดิม หรือสินทรัพย์อื่นที่สินทรัพย์ดั้งเดิมที่ขายไปเป็นส่วนประกอบของสินทรัพย์นั้น

หากผู้ขายมีสิทธิในการซื้อคืนสินทรัพย์ จะถือว่าผู้ซื้อไม่สามารถควบคุมสินทรัพย์นั้นได้ เนื่องจากผู้ซื้อไม่มีอำนาจกีดในการกำหนดการใช้งานและการได้รับประโยชน์คงเหลือเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น แม้ว่าผู้ซื้อจะได้รับความครอบครองทางกายภาพของสินทรัพย์นั้นก็ตาม ดังนั้น ผู้ขายต้องรับรู้รายการสัญญาตามข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

1) ถ้าผู้ขายสามารถซื้อคืนสินทรัพย์ด้วยมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาขายดั้งเดิมของสินทรัพย์ ผู้ขายต้องรับรู้รายการดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาเช่า (เมื่อมีการประกาศใช้)⁴⁶

⁴⁶ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 6/2561 เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ ำกับลูกค้า (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2561), หน้า 59.

2) ถ้าผู้ขายสามารถหรือต้องซื้อคืนสินทรัพย์ด้วยมูลค่าที่มากกว่าหรือเท่ากับราคาขายดั้งเดิมของสินทรัพย์ ให้ผู้ขายรับรู้เป็นสัญญาการจัดหาเงิน คือ ผู้ขายต้องรับรู้สินทรัพย์เดิมนั้นต่อไป และต้องรับรู้จำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากผู้ซื้อเป็นหนี้สินทางการเงิน และส่วนต่างระหว่างจำนวนสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากผู้ซื้อและจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายไปให้ผู้ซื้อจะถูกรับรู้เป็นดอกเบี้ย⁴⁷

จะเห็นได้ว่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ถือว่าหากมีสัญญาการซื้อคืนพ่วงอยู่กับสัญญาซื้อขายและราคาการซื้อคืนนั้นมากกว่าหรือเท่ากับราคาขายดั้งเดิมของสินทรัพย์ จะไม่ถือว่าผู้ซื้อได้รับอำนาจควบคุมสินทรัพย์ เนื่องจากผู้ซื้อไม่สามารถกำหนดการใช้งานสินทรัพย์นั้นได้อย่างผู้เป็นเจ้าของ และผู้ซื้อก็ยังไม่ได้รับประโยชน์ส่วนใหญ่จากสินทรัพย์นั้น เช่น การขาย การนำไปเป็นประกันเงินกู้ การให้เช่า เป็นต้น แม้ว่าผู้ซื้อจะมีกรรมสิทธิ์และได้รับความคุ้มครองทางกายภาพของสินทรัพย์นั้นก็ตาม ดังนั้น การรับชำระเงินจากผู้ซื้อไม่ถือว่าเป็นรายได้ของผู้ขาย เงินที่ผู้ขายได้รับตามสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคืนจึงไม่ใช่เงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรเช่นเดียวกับเงินได้ที่ผู้ขายได้รับตามสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด เมื่อกฎหมายตีความว่าเงินที่ผู้ขายได้รับจากทั้ง 2 สัญญานี้เป็นเงินได้ประเภทเดียวกัน จึงก่อให้เกิดปัญหาความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีอย่างมาก ซึ่งจะกล่าวในบทต่อไป

⁴⁷ ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 6/2561 เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (กรุงเทพมหานคร: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2561), หน้า 59.

บทที่ 4

ความไม่เหมาะสมของการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝาก

และแนวทางในการแก้ปัญหา

กฎหมายภาษีอากรมีลักษณะพิเศษคือมีลักษณะเป็นเอกเทศ ซึ่งเป็นไปตามแต่ละประเภทของภาษี เช่น การคิดคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาคิดคำนวณจากเงินได้ที่ได้รับในรอบปีภาษี (1 มกราคม – 31 ธันวาคม)

หลักความเป็นเอกเทศของกฎหมายภาษีอากร หมายถึง การที่ผู้บัญญัติกฎหมายสามารถเขียนบทบัญญัติกฎหมายภาษีอากรให้มีเนื้อหาสาระแตกต่างจากแนวคิดพื้นฐานทางกฎหมายสาขาอื่นได้ เนื่องจากแนวคิดของภาษีแต่ละประเภทมีลักษณะหรือแนวคิดไม่เหมือนกัน อีกทั้งกฎหมายภาษีอากรไม่จำเป็นต้องมีเนื้อหาสาระในลักษณะเดียวกันกับกฎหมายแพ่ง เช่น การให้ความหมายของ “ถิ่นที่อยู่” “ราชอาณาจักร” “หน่วยภาษี” “ขาย” แตกต่างจากความหมายที่กำหนดไว้ในกฎหมายแพ่ง เป็นต้น⁴⁸

แม้ว่ากฎหมายภาษีอากรสามารถบัญญัติบทบัญญัติต่าง ๆ ให้แตกต่างจากกฎหมายสาขาอื่นได้ แต่การจัดเก็บภาษีเงินได้จากสัญญาขายฝากยังคงให้ความสำคัญกับรูปแบบทางกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของสัญญาขายฝากเป็นหลัก ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีทั้งฝ่ายผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก เนื่องจากทำให้ผู้ขายฝากซึ่งเป็นผู้ที่ไม่มีเงินได้ กลายเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้ อีกทั้งผู้ซื้อฝากซึ่งเป็นผู้มีเงินได้ประเภทเดียวกับผู้ให้กู้ในสัญญากู้ยืมเงิน แต่เสียภาษีจากเงินได้ต่างประเภทกัน ส่งผลให้ผู้เสียภาษีไม่มีแรงจูงใจในการเสียภาษีอากรเพื่อนำมาพัฒนาประเทศดังจะกล่าวต่อไป

⁴⁸ ศุภลักษณ์ พิณีภูวดล, กฎหมายภาษีอากร, พิมพ์ครั้งที่ 4 ปรับปรุงใหม่ (กรุงเทพฯ: ที.เค.เอส. สยามเพรส แมเนจเม้นท์, 2556), หน้า 76.

4.1 บทวิเคราะห์เนื้อหาของสัญญาขายฝาก ศึกษาเปรียบเทียบประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และศาสตร์แห่งการบัญชี

สัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายอย่างหนึ่งที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากได้โอนไปยังผู้ซื้อฝากแล้วตั้งแต่ขณะทำสัญญา เพียงแต่มีข้อตกลงกันเป็นพิเศษในสัญญาว่าผู้ขายฝากอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้โดยสัญญาหรือโดยกฎหมาย ซึ่งอาจกล่าวได้ว่า เนื้อหาสาระของสัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการจัดหาเงินรูปแบบหนึ่ง โดยในบทนี้ผู้เขียนจะทำการวิเคราะห์ปัญหาสถานะทางกฎหมายของสัญญาขายฝากภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ส่งผลกระทบต่อการจัดเก็บภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรไทยในปัจจุบัน โดยจะวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์การรับรู้รายได้ตามศาสตร์แห่งการบัญชี เพื่อก่อให้เกิดแนวคิดและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขวิธีการจัดเก็บภาษีเงินได้จากสัญญาขายฝากให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของคู่สัญญาขายฝากและทำให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีมากขึ้น ผู้เสียภาษีจะได้มีทัศนคติที่ดีต่อการเสียภาษีให้แก่ภาครัฐอย่างแท้จริง

4.1.1 เจตนารมณ์ของสัญญาขายฝากคือการจัดหาเงินหรือการให้สินเชื่อรูปแบบหนึ่ง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มีรูปแบบทางกฎหมายเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่งที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อ พร้อมกับมีเงื่อนไขบังคับหลัง⁴⁹ที่ ให้สิทธิแก่ผู้ขายฝากที่สามารถเลือกที่จะซื้อทรัพย์สินที่ขายฝากคืนหรือไม่ก็ได้ จากเงื่อนไขดังกล่าว จึงเป็นประโยชน์ต่อบุคคลที่ขาดสภาพคล่องแต่ยังไม่ต้องการขายทรัพย์สินไปอย่างเด็ดขาด โดยผู้ขายฝากมีความคาดหวังว่าจะได้เงินมาไถ่คืนในภายหลัง เพื่อที่จะได้กรรมสิทธิ์และความครอบครองในทรัพย์สินกลับมาเป็นของตนเองอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งในทางปฏิบัติ คู่สัญญาตามสัญญาขายฝากมิได้ถือว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายชนิดพิเศษแต่อย่างใด ประชาชนก็ยังคงถือว่าสัญญาขายฝากนั้นเป็นสัญญากู้ยืมเงินที่มีหลักประกันรูปแบบหนึ่ง กล่าวคือ เงินที่ผู้ขายฝากได้รับจากการขายทรัพย์สินเปรียบเสมือนการได้รับเงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้ โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อเพื่อเป็นหลักประกัน และการซื้อคืนเปรียบเสมือนการคืนเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ยให้แก่เจ้าหนี้ และรับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันนั้นก็กลับคืนมา จะเห็นได้ว่า การโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อเป็นการประกันหนี้เท่านั้น ไม่ได้มุ่งหวังที่จะให้โอนไปในลักษณะเสร็จเด็ดขาดดังเช่นกรณีของการซื้อขายทั่วไป

⁴⁹ ศนันทกรณ์ โสคติพันธ์, คำอธิบายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, พิมพ์ครั้งที่ 8 แก้ไขเพิ่มเติม (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560), หน้า 285.

และโดยเหตุที่สัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ในทางการเงินที่คล้ายคลึงกับการประกันหนี้ ด้วยทรัพย์สินอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ว่าจะเป็นที่ค้ำประกันของเจ้านาและเจ้านอง เพียงแต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากได้ออนไปยังผู้ซื้อแล้วตั้งแต่ขณะทำสัญญา สัญญาขายฝากจึงให้ประโยชน์แก่ผู้ซื้อฝากซึ่งเป็นเจ้านี้มากกว่าสัญญาเจ้านาและสัญญาเจ้านอง เพราะทรัพย์สินอันเป็นประกันแห่งนี้นั้นตกเป็นของเจ้านี้ และอยู่ในความครอบครองของเจ้านี้โดยพร้อมบริบูรณ์แล้ว

หากพิจารณาตามศาสตร์แห่งการบัญชี แม้บทการบัญชีได้ให้แนวคิดไว้ในเรื่องของหลักเนื้อหา สาคัญกว่ารูปแบบ (Substance over Form) ว่าการทำธุรกรรมต่าง ๆ จะต้องวิเคราะห์เนื้อหาของ เงื่อนไขในสัญญาว่าแท้จริงแล้วคู่สัญญามีเจตนารมณ์อย่างไรในการท าสัญญาและประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ จากสินทรัพย์อยู่กับคู่สัญญาฝ่ายใด ส หรับสัญญาขายฝาก คู่สัญญาตกลงที่จะซื้อขายสินทรัพย์กัน โดยที่ ผู้ขายฝากสามารถซื้อสินทรัพย์คืนได้ในระยะเวลาที่ ก าหนด แม้ว่าผู้ขายฝากจะโอนกรรมสิทธิ์ตาม กฎหมายในสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อฝาก ณ วันที่ทำสัญญาขายฝากแล้วก็ตาม แต่การที่สัญญาขายฝากมี ข้อตกลงในการจำกัดสิทธิของผู้ซื้อฝากที่มีต่อสินทรัพย์ตามสัญญาขายฝาก ทำให้ผู้ซื้อฝากไม่ได้รับ ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่จากสินทรัพย์ ผู้ซื้อฝากมีเพียงสิทธิครอบครองและใช้สินทรัพย์เท่านั้น จะเห็นได้ว่า ผู้ขายฝากไม่ได้ต้องการขายสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อฝาก และผู้ซื้อฝากก็ไม่ได้มุ่งประโยชน์ไปที การเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์อย่างแท้จริง ผู้ซื้อฝากต้องการเพียงส่วนต่างของราคาขายฝาก และราคาซื้อคืนสินทรัพย์ ดังนั้น เจตนารมณ์ของสัญญาขายฝากจึงมิใช่การขาย แต่เป็นการจัดหาเงิน หรือการให้สินเชื่อรูปแบบหนึ่ง

4.1.2 กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินตามสัญญาขายฝากไม่ได้โอนไปยังผู้ซื้อฝากอย่างสมบูรณ์เว้นแต่ จะครบกำหนดเวลาไถ่คืนแล้ว

จากการที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้ว่าสัญญาขายฝากถือเป็นสัญญาซื้อขาย ประเภทหนึ่ง จึงเป็นสัญญาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อฝากทันทีตั้งแต่วันที่ สัญญาขายฝาก และในช่วงระยะเวลาที่ถือครองทรัพย์สิน ผู้ซื้อฝากจึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและมีสิทธิในทรัพย์สิน เยี่ยงผู้เป็นเจ้าของพึงมีโดยสมบูรณ์ เว้นแต่จะมีข้อกำหนดในสัญญาเป็นอย่างอื่น เช่น ข้อตกลงห้าม จ าหน่ายจ่ายโอนตามมาตรา 493 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ตามที่ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินคืนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด คู่สัญญาจึงมักมีข้อตกลงในการห้ามขายหรือก่อนนิติกรรมใด ๆ บนทรัพย์สินจนกว่าผู้ขายฝากจะไม่ไถ่ทรัพย์สินคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด และต้องดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่เสื่อมไปตามการใช้สอยปกติ ซึ่งกรณีดังกล่าวผู้ซื้อฝากมีข้อผูกพันที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์และความครอบครองทรัพย์สินที่ขายฝากให้แก่ผู้ขายฝาก และมีหนี้หรือหน้าที่โดยตรงตามสัญญาคือให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินคืนได้ นอกจากนี้ ผู้ซื้อฝากยังมีหนี้โดยอ้อมที่ผู้ซื้อฝากต้องใช้อำนาจความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใช้สอยทรัพย์สินที่ซื้อฝากมาโดยสุจริต ไม่ทำให้ทรัพย์สินดังกล่าวต้องเสียหายหรือถูกทำลายไปด้วยความจงใจหรือประมาทเลินเล่อ เพราะจะทำให้ผู้ขายฝากอาจจะได้รับทรัพย์สินที่ตนขายฝากไว้กลับคืนไปในสภาพที่เสื่อมไปมากกว่าการใช้สอยตามปกติ ดังนั้น หากพิจารณาจากผู้ซื้อฝาก ผู้ซื้อฝากก็ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากไปอย่างสมบูรณ์ มีเพียงสิทธิในการใช้สอยตามปกติและครอบครองทรัพย์สินเท่านั้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ กำหนดหลักเกณฑ์ที่สำคัญในการรับรู้รายได้ของธุรกรรมต่าง ๆ ไว้ว่าผู้ขายสามารถรับรู้รายได้จากการขายได้ก็ต่อเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ไปยังผู้ซื้อ และผู้ขายไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารสินทรัพย์อย่างต่อเนื่องในระดับที่เจ้าของพึงกระทำ ในกรณีที่ผู้ซื้อฝากมีข้อจำกัดมากมายในการได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ขายฝาก เช่น ห้ามขาย ห้ามให้เช่า ห้ามดำเนินการเกี่ยวกับนิติกรรมใด ๆ บนสินทรัพย์ และห้ามใช้สอยสินทรัพย์จนเสื่อมสภาพมากกว่าปกติ ทำให้ผู้ซื้อฝากไม่ได้รับผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จากสินทรัพย์โดยแท้จริง หรือการที่มีข้อตกลงว่าผู้ซื้อฝากจะขายสินทรัพย์ที่ขายฝากก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ขายฝากก่อน แสดงให้เห็นว่าผู้ขายยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารสินทรัพย์ที่ขายฝากอยู่ในระดับที่เจ้าของกรรมสิทธิ์พึงกระทำ ดังนั้น หากเมื่อพิจารณาตามศาสตร์แห่งการบัญชีแล้ว จะเห็นได้ว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ยังคงอยู่ที่ผู้ขายฝาก ไม่ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝากแต่อย่างใด

4.1.3 การกำหนดสินไถ่เปรียบเสมือนการคิดดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน

ตามมาตรา 499 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คู่สัญญาจะกำหนดจำนวนสินไถ่ไว้เป็นจำนวนที่แน่นอนและจะกำหนดไว้เท่าใดก็ได้ แต่หากความเป็นจริงปรากฏว่าราคาสินไถ่มากกว่าราคาขายฝากที่แท้จริงเกินร้อยละ 15 ก็ให้ลดลงมาเหลือร้อยละ 15 ซึ่งในทางปฏิบัติ คู่สัญญามักจะกำหนดสินไถ่ไว้สูงกว่าราคาที่ขายฝาก ดังนั้น ผลต่างระหว่างราคาสินไถ่และราคาขายฝากที่แท้จริงจึงถือเป็นผลประโยชน์ตอบแทนที่ผู้ซื้อฝากได้รับจากการให้ผู้ขายฝากยืมเงินทุนไปใช้ใน ช่วงระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งเปรียบเสมือนการคิดดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน นอกจากนี้ การกำหนดราคาสินไถ่ไว้เป็นจำนวนที่แน่นอนถือเป็นการประกันรายได้ที่แน่นอนให้แก่ผู้ซื้อฝากตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ดังนั้น ส่งผลให้ภาระความเสี่ยงในเรื่องราคาทรัพย์สินที่ผันผวนตามภาวะของตลาดตกอยู่กับผู้ขายฝากที่อาจจะต้องซื้อคืนทรัพย์สินในราคาที่สูงหรือต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งเป็นไปตามหลักการตามศาสตร์แห่งการบัญชีที่สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ให้แนวทางการรับรู้ธุรกรรมสัญญาขายฝากหรือสัญญาซื้อขายโดยมีสัญญาซื้อคืนว่าให้รับรู้เป็นธุรกรรมการจัดหาเงิน (Financing Arrangement) ซึ่งไม่ก่อให้เกิดรายได้ในทางบัญชี เนื่องจากความเสี่ยงเกือบทั้งหมดในสินทรัพย์ของธุรกรรมดังกล่าวไม่ได้ถูกโอนจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ แม้ว่ากรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์จะถูกโอนไปแล้วก็ตาม

จากการที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้สัญญาขายฝากมีรูปแบบทางกฎหมายเป็นสัญญาซื้อขาย แต่วัตถุประสงค์ที่แท้จริงของคู่สัญญาในสังคมไทยยังใช้สัญญาขายฝากเป็นเครื่องมือในการจัดหาแหล่งเงินทุน สืบเกิดได้จากเงื่อนไขพิเศษที่ให้สิทธิแก่ผู้ขายฝากไถ่ทรัพย์สินคืนได้และวิธีการกำหนดจำนวนสินไถ่ รวมไปถึงการจำกัดสิทธิแก่ผู้ซื้อฝากซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากนั้น การกำหนดรูปแบบทางกฎหมายดังกล่าวจึงก่อให้เกิดความขัดแย้งกันระหว่างรูปแบบทางกฎหมายและเจตนารมณ์ของสัญญาขายฝาก ส่งผลให้สัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่ไม่เป็นธรรม และยังก่อให้เกิดปัญหาด้านการจัดเก็บภาษีอากรซึ่งจะกล่าวในส่วนต่อไปด้วย ปัญหาดังกล่าว ส่วนหนึ่งเกิดจากการตีความที่ยึดติดกับลายลักษณ์อักษรของตัวบทกฎหมายมากเกินไป ซึ่งการตีความและการบังคับใช้กฎหมายควรจะต้องคำนึงถึงความเป็นจริงด้วยว่าวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของการก่อนิติกรรมสัญญาในปัจจุบันของสังคมไทยคืออะไร เพราะกฎหมายเป็นเครื่องมือที่จะก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่สังคม ดังนั้น การตีความและการบังคับใช้กฎหมายควรจะต้องคำนึงถึงเนื้อหาสาระและเงื่อนไขในสัญญา มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.2 ปัญหาการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝาก

ภาษีอากรที่เก็บจากประชาชนในประเทศเป็นรายได้หลักของรัฐบาล ดังนั้น การจัดเก็บภาษีที่มีประสิทธิภาพจึงต้องเป็นการจัดเก็บภาษีที่มีความยุติธรรมและเป็นกลางที่สุด เพื่อส่งเสริมให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีชำระเงินภาษีด้วยความสมัครใจและมีทัศนคติที่ดีต่อประเทศชาติ ซึ่งการจัดเก็บภาษีจากเงินได้ที่เกิดขึ้นตามสัญญาขายฝากในปัจจุบันไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝาก ก่อให้เกิดปัญหาความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี โดยผู้เขียนจะขอแยกพิจารณาเป็น 2 ด้านคือ ด้านผู้ขายฝากและด้านผู้ซื้อฝาก

4.2.1 ปัญหาการจัดเก็บภาษีเงินได้ด้านผู้ขายฝาก

จากรูปแบบทางกฎหมายของสัญญาขายฝากที่ถูกกำหนดว่าเป็นสัญญาซื้อขายประเภทหนึ่งส่งผลให้ประมวลรัษฎากรใช้รูปแบบทางกฎหมายเป็นตัวกำหนดเกณฑ์ในการเสียภาษี โดยถือว่าผู้ขายฝากเป็นผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเนื่องจากมีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร เงินได้หมายถึง เงินหรือผลตอบแทนอื่นใดที่อาจคำนวณได้เป็นตัวเงินที่เพิ่มอำนาจทางเศรษฐกิจของบุคคล จากวัตถุประสงค์ของสัญญาขายฝากที่ถูกนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการจัดหาเงินรูปแบบหนึ่ง จึงอาจกล่าวได้ว่า ผู้ขายฝากมีสถานะเป็นลูกหนี้ตามสัญญา ดังนั้น หากพิจารณาเงินที่ผู้ขายฝากได้มาตามสัญญาขายฝากเข้ากับนิยามของค้ำเงินได้จะพบว่า การที่บุคคลหนึ่งไปกู้ยืมเงินจากอีกบุคคลหนึ่ง เงินที่กู้ยืมไม่ถือเป็นเงินได้ของผู้กู้แต่ประการใด เพราะผู้กู้มีภาระผูกพันที่จะต้องคืนเงินกู้ดังกล่าวพร้อมทั้งดอกเบี้ยแก่ผู้ให้กู้ เพื่อเป็นการตอบแทนที่ผู้ให้กู้ได้ให้ยืมเงินไปใช้จ่ายในช่วงระยะเวลาหนึ่ง และการกู้ยืมเงินก็ยังมีได้เสริมสร้างสถานะทางการเงินหรือความมั่งคั่งให้แก่ผู้กู้แต่อย่างใด⁵⁰ ถึงแม้ว่าการได้รับเงินสดมา จะทำให้ผู้กู้จะมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้น มีอำนาจในการใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น แต่สถานะทางการเงินของผู้กู้ยังคงเท่าเดิม เนื่องจากผู้กู้มีหน้าที่ต้องคืนเงินกู้ดังกล่าวแก่ผู้ให้กู้ เช่นเดียวกับลูกหนี้ตามสัญญาจัดหาเงินรูปแบบอื่น อันได้แก่ สัญญากู้ยืม สัญญาจางอง สัญญาจางา ลูกหนี้ตามสัญญาดังกล่าวถือว่าเป็นผู้ไม่มีเงินได้และไม่มีหน้าที่ในการเสียภาษี เพราะมีหน้าที่ต้องคืนเงินให้แก่เจ้าหนี้และไม่ได้มีความมั่งคั่งทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ที่ได้รับเช่นเดียวกัน การจัดเก็บภาษีเงินได้ทางด้านผู้ขายฝากจึงไม่เป็นไปตามหลักความสามารถของผู้เสียภาษี เนื่องจากเป็นการเก็บภาษีเงินได้จากผู้ที่ไม่มีความสามารถในการ

⁵⁰ พิภพ วีระพงษ์, “การเก็บภาษีเงินได้ในเงินประกันความรับผิดชอบจากการใช้สนามกอล์ฟและคานียมของค้ำว่า”เงินได้” ในเชิงภาษีอากร,” *สรรพากรศาสตร์* 5 (พฤษภาคม 2537): 36.

จ่ายภาษี ดังนั้น การจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้ขายฝากดังกล่าวจึงไม่สอดคล้องกับหลักความสามารถในการเสียภาษี

อย่างไรก็ตาม หากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิลดหย่อนภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะทำให้สัญญาขายฝากสิ้นสุดลง เป็นผลให้ทรัพย์สินที่ขายฝากตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อฝากโดยตลอดภาระติดพันจากการขายฝาก และข้อตกลงต่าง ๆ ในสัญญาขายฝากที่เป็นจกัดสิทธิของผู้ซื้อฝากสิ้นสุดลง บังคับ ณ วันที่ครบกำหนด ผู้ซื้อฝากมีสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นอย่างสมบูรณ์ จะเห็นได้ว่า ผลประโยชน์และความเสี่ยงส่วนใหญ่ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อแล้ว แสดงว่า การขายเกิดขึ้นโดยสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ครบกำหนดในสัญญา ดังนั้น ผู้ขายจึงเป็นผู้มีเงินได้จากสัญญาขายฝากและมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ณ วันที่ครบกำหนด แต่จากการที่ผู้ขายฝากเสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาขายฝาก ทำให้ผู้ขายฝากถูกเก็บภาษีก่อนกำหนดเวลาที่หน้าที่ในการเสียภาษีเกิดขึ้นจริง การจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้ขายฝากในลักษณะดังกล่าวจึงก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี

4.2.2 ปัญหาการจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้ซื้อฝาก

เมื่อพิจารณาการจัดเก็บภาษีด้านผู้ซื้อฝาก จะพบว่าผู้ซื้อฝากมีเงินได้เกิดขึ้น 2 กรณีในวันที่ถึงกำหนดในสัญญาหรือเวลาที่กฎหมายกำหนดได้แก่

(1) กรณีที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิลดหย่อนที่ขายฝากคืน

กรณีที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิลดหย่อนที่ขายฝากคืน เงินได้ของผู้ซื้อฝากคือเงินได้จากการรับสินไถ่ ซึ่งถือว่าเป็นเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 499 วางหลักไว้ว่า หากมีการกำหนดราคาสินไถ่ไว้ในสัญญา ก็ให้ราคาสินไถ่เป็นไปตามเจตนาของคู่สัญญา แต่หากไม่มีการกำหนดราคาสินไถ่ไว้ ให้ไถ่ได้ตามราคาขายฝากที่แท้จริง

(2) กรณีที่ผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิลดหย่อนที่ขายฝากคืน

กรณีที่ผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิลดหย่อนที่ขายฝากคืน เงินได้ของผู้ซื้อฝาก ได้แก่ การที่ผู้ซื้อฝากได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากมาโดยเด็ดขาด ปราศจากภาระใด ๆ โดยให้ถือเอามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขายฝาก ณ วันที่หลุดเป็นกรรมสิทธิ์โดยเด็ดขาดแก่ผู้ซื้อฝากเป็นเงินได้ของผู้ซื้อฝาก

ดังที่กล่าวไปแล้วว่า ปัจจุบัน เงินได้ที่ผู้ซื้อฝากได้รับจากการที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน เสียภาษีในรูปแบบของเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร แต่แท้จริงแล้ว เจตนารมณ์ของสัญญาขายฝากคือการจัดหาเงินโดยมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นหลักประกัน⁵¹ การที่ผู้ซื้อฝากได้รับเงินจากการที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินนั้นเปรียบเสมือนการได้รับคืนเงินต้น และการได้รับคืนเงินต้นนั้นก็ไม่ได้ทำให้ผู้ซื้อฝากมีความมั่งคั่งเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด เป็นเพียงแค่การเปลี่ยนรูปของทรัพย์สินจากลูกหนี้เป็นเงินสดเท่านั้น การที่ผู้ซื้อฝากได้รับเงินจากการที่ผู้ขายฝากมาใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินจึงไม่ควรเป็นเงินได้ของผู้ซื้อฝากทั้งจำนวน การจัดเก็บภาษีในรูปแบบนี้จึงก่อให้เกิดปัญหาความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีอื่นเช่นเดียวกัน เนื่องจากเก็บภาษีเงินได้จากสิ่งที่ไม่ใช่เงินได้ อย่างไรก็ตาม ราคาสินไถ่มักถูกกำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริง ผลต่างระหว่างราคาขายฝากที่แท้จริงกับราคาสินไถ่จึงเป็นผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ซื้อฝากในกรณีที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืน ดังนั้น ผู้ซื้อฝากจึงควรเสียภาษีจากจ านวนผลต่างระหว่างราคาขายฝากที่แท้จริงกับราคาสินไถ่ดังกล่าวเท่านั้น

หากพิจารณาเปรียบเทียบกับการจัดเก็บภาษีเงินได้ตามสัญญาที่มุ่งประโยชน์ทางการเงินประเภทอื่น จะพบว่าในสัญญาที่มุ่งประโยชน์ทางการเงินประเภทอื่น ได้แก่ สัญญากู้ยืม มีการจัดเก็บภาษีในรูปเงินได้ประเภทดอกเบี้ย ตามมาตรา 40(4)(ก) โดยตามประมวลรัษฎากร มาตรา 40(4)(ก) มีเงินได้ประเภทดอกเบี้ยอยู่ 4 รูปแบบ ได้แก่ ดอกเบี้ย ผลต่างระหว่างราคาไถ่ถอนกับราคาจ หน่ายตัวเงินหรือตราสารแสดงสิทธิในหนี้ เงินได้ที่มีลักษณะทานองเดียวกันกับดอกเบี้ย และผลประโยชน์หรือค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ได้จากการให้กู้ยืมหรือสิทธิเรียกร้องในหนี้ทุกชนิดไม่ว่าจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม ซึ่งดอกเบี้ยตามรูปแบบกฎหมายของสัญญาเกิดจากสัญญาต่าง ๆ ได้แก่ สัญญากู้ยืมเงิน สัญญาฝากเงิน เป็นต้น และต่อมาก็ได้มีการขยายความเงินได้ประเภทดอกเบี้ยให้รวมถึงเงินได้ที่มีลักษณะทานองเดียวกันกับดอกเบี้ย และผลประโยชน์ตอบแทนหรือค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ได้จากการให้กู้ยืม เพื่อให้ครอบคลุมถึงเงินได้ทุกชนิดที่มีเนื้อหาสาระของเงินได้เป็นค่าตอบแทนจากการให้ใช้เงินตามหลักเศรษฐศาสตร์และการเงินด้วย

ดังนั้น หากพิจารณาถึงผลตอบแทนที่ผู้ซื้อฝากได้รับกรณีที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่โดยเปรียบเทียบกับเงินได้ประเภทดอกเบี้ย ผลต่างระหว่างราคาขายฝากที่แท้จริงกับราคาสินไถ่อยู่ในคานียามของเงินได้ที่มีลักษณะทานองเดียวกันกับดอกเบี้ยตามมาตรา 40(4) แห่งประมวลรัษฎากร

⁵¹ ธีรชัย จันทินิจ. “การโอนสิทธิเรียกร้องเพื่อเป็นประกันการช ารงหนี้,” (วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2544), หน้า 84.

ในทางตรงข้าม กรณีที่ผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด จะส่งผลให้ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่ผู้ขายฝากในการไถ่ทรัพย์สินรวมถึงข้อจำกัดในการก่อกันนิติกรรมใด ๆ ที่มีในสัญญาขายฝากเป็นอันสิ้นสุดลง ผู้ซื้อฝากก็จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากไปโดยเด็ดขาดและมีสิทธิแย้งผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นโดยสมบูรณ์ หากพิจารณาตามศาสตร์แห่งการบัญชีถือว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝากโดยสมบูรณ์แล้ว หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือผู้ซื้อฝากได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากสินทรัพย์อย่างเต็มที่แล้ว ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญาหรือระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น หากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด จะเข้าข่ายเป็นการขายทันที ณ วันที่สิทธิการไถ่ทรัพย์สินสิ้นสุดลง ก่อให้เกิดภาวะภาษีแก่ผู้ขายฝากที่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

ด้วยเหตุนี้ จะเห็นได้ว่า การจัดเก็บภาษีจากเงินได้ที่เกิดจากสัญญาขายฝากในปัจจุบันที่ถือเป็นเงินได้ประเภทเดียวกันกับเงินได้ที่เกิดจากสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี เนื่องจากเงินได้จากทั้ง 2 สัญญามีเนื้อหาสาระของเงินได้คนละประเภทกัน การหักค่าใช้จ่ายและรูปแบบการจัดเก็บภาษีก็น่าจะแตกต่างกัน ส่งผลให้สภาพการณ์ของการจัดเก็บภาษีเงินได้ในลักษณะเดียวกันก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีที่มีเงินได้พึงประเมินคนละประเภท แต่มีรูปแบบทางกฎหมายเหมือนกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงภาษี รวมถึงการบิดเบือนรูปแบบในการทาสัญญา ดังนั้น เมื่อเนื้อหาสาระของเงินได้เป็นคนละประเภทกัน ภาวะภาษีที่เกิดขึ้นจึงควรที่จะแตกต่างกัน เพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญาและเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีในประเทศไทยด้วย

4.3 แนวทางในการแก้ปัญหาความไม่เหมาะสมของการจัดเก็บภาษีเงินได้สำหรับสัญญาขายฝาก

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ไปในทางการจัดหาเงิน ไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินเช่นเดียวกับสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ดังนั้น รูปแบบและวิธีการจัดเก็บภาษีอากรของสัญญาขายฝากควรแตกต่างจากสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด โดยการจัดเก็บภาษีเงินได้จากสัญญาขายฝากนั้นควรพิจารณาเนื้อหาสาระของสัญญา มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย หากเนื้อหาสาระของสัญญามุ่งประโยชน์ในทางการเงิน เงินได้ที่เกิดจากสัญญาดังกล่าวควรถูกเก็บภาษีเงินได้ตามวิธีการเดียวกับสัญญาที่มีลักษณะเดียวกัน แต่หากพิจารณาเนื้อหาและข้อกหนดของสัญญาแล้วพบว่าเนื้อหาสาระของสัญญาเป็นสัญญาที่มุ่งไปที่การจำหน่ายจ่ายโอนกรรมสิทธิ์ แม้ว่าซื้อสัญญาจะเป็นสัญญาขายฝากก็ตาม เงินได้ที่เกิดจากสัญญาดังกล่าวก็ควรถูกจัดเป็นเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ดังนั้น ผู้เขียนขอเสนอความเห็นในการจัดเก็บภาษีเงินได้จากสัญญาขายฝากโดยแบ่งเป็น 2 กรณีดังต่อไปนี้

4.3.1 สัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขาย

ข้อบ่งชี้ที่บ่งบอกว่าสัญญาขายฝากมีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขาย คือ สัญญาขายฝากที่ไม่มีข้อกำหนดที่เป็นการจำกัดการใช้ทรัพย์สินของผู้ซื้อฝาก หรือกำหนดราคาไถ่ทรัพย์สินไว้ที่ราคาตลาดของทรัพย์สิน ณ วันที่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน ข้อบ่งชี้เหล่านี้เป็นการแสดงว่าสิทธิในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมไปถึงความเสี่ยงต่าง ๆ ในตัวทรัพย์สินได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝากอย่างแท้จริงแล้ว เนื่องจากผู้ซื้อฝากสามารถใช้ทรัพย์สิน จำหน่าย จ่าย โอน หรือกอนินติกรรมใด ๆ บนตัวทรัพย์สินได้อย่างไม่จำกัด นอกจากนี้ ผู้ซื้อฝากยังเป็นผู้รับความเสี่ยงในความผันผวนของราคาตลาดของทรัพย์สินด้วย ดังนั้น สัญญาขายฝากที่มีข้อตกลงดังกล่าวถือได้ว่ามีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ผู้มีเงินได้จากสัญญาดังกล่าวมีภาระภาษีดังนี้

1) ณ วันที่ทำสัญญาขายฝาก

จากการที่เนื้อหาสาระของสัญญาขายฝากลักษณะนี้เป็นสัญญาซื้อขาย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ ณ วันที่ทำสัญญาขายฝาก ถือว่าการขายได้เกิดขึ้นแล้ว ดังนั้น ในวันที่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่กรมที่ดิน ให้ผู้ขายฝากมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรจากราคาขายหรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างไรจะมากกว่า

2) ณ วันที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน

เมื่อผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินจะถูกโอนกลับมาเป็นของผู้ขายฝาก หมายความว่าสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เหนือทรัพย์สินและความเสี่ยงจากทรัพย์สินนั้นได้เปลี่ยนมือจากผู้ซื้อฝากมาเป็นของผู้ขายฝากเช่นเดิม ดังนั้น เมื่อผู้ขายฝากนำเงินมาให้ผู้ซื้อฝากเพื่อเป็นการไถ่ทรัพย์สินถือเป็นการขาย ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่ต้องเสียภาษีจากเงินได้ดังกล่าวเป็นเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

3) ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญาหรือตามที่กฎหมายกำหนด

หากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าสิทธิไถ่ทรัพย์สินของผู้ขายฝากตามสัญญาขายฝากได้สิ้นสุดลง อย่างไรก็ตาม กรณีดังกล่าวไม่ได้ทำให้ผู้ซื้อฝากมีสิทธิในการเป็นเจ้าของทรัพย์สินเพิ่มขึ้นจากเดิมอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากสิทธิประโยชน์และความเสี่ยงเกือบทั้งหมดที่เกิดจากทรัพย์สินได้ถูกโอนมาอยู่ที่ผู้ซื้อฝากตั้งแต่วันที่เข้าทำสัญญาขายฝากแล้ว ดังนั้น กรณีนี้ไม่มีธุรกรรมใด ๆ เกิดขึ้น จึงไม่มีภาระภาษีเกิดขึ้นแก่ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญา

เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่มากขึ้น ผู้เขียนจึงขอแสดงการเสียภาษีเงินได้ของคู่สัญญาตามสัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระของสัญญาเป็นสัญญาซื้อขายตามแผนภาพดังนี้



รูปภาพที่ 1 แผนภาพแสดงการเสียภาษีของคู่สัญญาตามสัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขาย

4.3.2 สัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงิน

สัญญาขายฝากในประเทศไทยโดยส่วนใหญ่มักมีข้อตกลงที่เป็นการจำกัดสิทธิในตัวทรัพย์สินของความเป็นเจ้าของอย่างมีนัยสำคัญแก่ผู้ซื้อฝาก เช่น ข้อตกลงในการห้ามจำหน่าย จ่าย โอนทรัพย์สินหรือข้อตกลงในการห้ามดำเนินการเกี่ยวกับนิติกรรมใด ๆ ในตัวทรัพย์สินที่ขายฝาก รวมไปถึงการกำหนดสินไถ่ไว้เป็นจำนวนที่มากกว่าราคาขายฝากที่แท้จริง ข้อตกลงลักษณะนี้ส่งผลให้สิทธิประโยชน์และความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝาก ดังนั้น ถึงแม้ว่ากรรมสิทธิ์ตามกฎหมายจะเป็นโอนไปยังผู้ซื้อฝากแล้วก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาเนื้อหาสาระของสัญญาแล้วจะพบว่าสัญญาขายฝากที่มีข้อตกลงลักษณะนี้เป็นเพียงสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงินเท่านั้น คู่สัญญาไม่ได้มุ่งไปที่การโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ขายฝากไปยังผู้ซื้อฝากอย่างแท้จริง ธุรกรรมการขายฝากดังกล่าวจึงมิใช่การขาย ผู้มีเงินได้จึงควรมีภาระภาษีในช่วงเวลาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1) ณ วันที่ทำสัญญาขายฝาก

จากการที่สัญญาขายฝากมีข้อตกลงที่ทำให้ผลตอบแทนและความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของยังไม่ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝาก แสดงให้เห็นว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังเป็นของผู้ขายฝาก ดังนั้น ณ วันที่ทำสัญญาขายฝาก คู่สัญญามีหน้าที่ในการจดทะเบียนทรัพย์สินที่กรมที่ดินว่าทรัพย์สินที่ขายฝากมีภาระติดพันแห่งสัญญาขายฝาก แต่ผู้ขายฝากไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้ เนื่องจากเนื้อหาสาระของธุรกรรมนี้ไม่ใช่การขาย เป็นเพียงการจัดหาเงินเท่านั้น การได้รับเงินจากเจ้าหนี้ไม่ถือเป็นเงินได้ของลูกหนี้ ผู้ขายฝากจึงไม่ใช่ผู้มีเงินได้ ไม่มีหน้าที่ที่ต้องเสียภาษีเงินได้

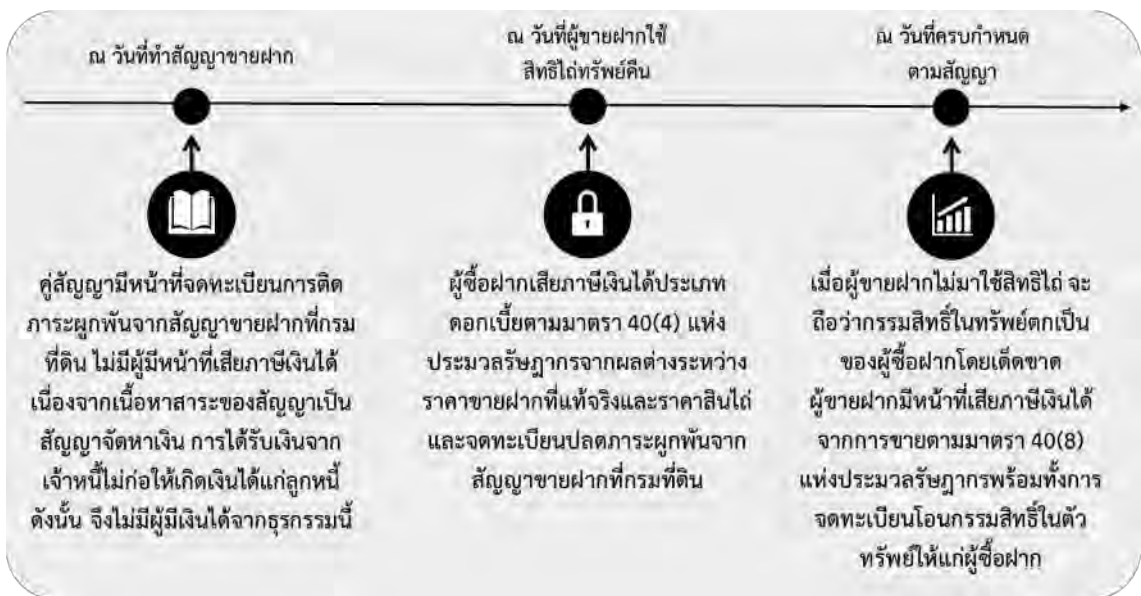
2) ณ วันที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน

เมื่อผู้ขายฝากประสงค์ที่จะใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน ผู้ขายฝากก็จะนำเงินสินไถ่ตามที่ตกลงไว้ในสัญญาขายฝากมาให้แก่ผู้ซื้อฝากเพื่อมาไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนกลับเป็นของตน ธุรกรรมนี้เปรียบเสมือนการคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ดังนั้น เงินได้ที่แท้จริงของผู้ซื้อฝากจึงเป็นส่วนต่างระหว่างสินไถ่และราคาขายฝากที่แท้จริง ซึ่งมีสาระของเงินได้เป็นดอกเบี้ย ผู้ซื้อฝากจึงมีหน้าที่เสียภาษีจากเงินได้ประเภทดอกเบี้ยตามมาตรา 40(4) แห่งประมวลรัษฎากร ณ วันที่ผู้ขายฝากมาใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน พร้อมทั้งการจดทะเบียนการปลดภาระติดพันจากการขายฝากที่กรมที่ดิน

3) ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญาหรือตามที่กฎหมายกำหนด

หากผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้ซื้อจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากโดยสมบูรณ์ สิทธิไถ่ทรัพย์สินของผู้ขายฝากและข้อตกลงต่าง ๆ ในสัญญาขายฝากสิ้นผลบังคับ แสดงให้เห็นว่า สิทธิประโยชน์และความเสี่ยงส่วนใหญ่ในการเป็นเจ้าของทรัพย์สินได้ถูกโอนจากผู้ขายฝากมายังผู้ซื้อฝากโดยเด็ดขาดแล้ว ผู้ขายฝากไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นอีกต่อไป ชูกรรมดังกล่าวจึงเป็นการขายอย่างแท้จริง ดังนั้น ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญา คู่สัญญามีหน้าที่ในการจดทะเบียนปลดภาระติดพันแห่งสัญญาขายฝากและโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อฝาก ทำให้ผู้ขายฝากเป็นผู้มีเงินได้และมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

ส สำหรับการจัดเก็บภาษีเงินได้ตามสัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงิน ผู้เขียนขอสรุปเป็นแผนภาพเพื่อให้เกิดความเข้าใจอย่างง่ายดังนี้



รูปภาพที่ 2 แผนภาพแสดงการเสียภาษีของคู่สัญญาตามสัญญาขายฝาก

ที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงิน

ด้วยเหตุนี้ การจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญาในสัญญาต่าง ๆ ควรพิจารณาตามเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของคู่สัญญามากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย เพื่อให้การจัดเก็บภาษีอากรของรัฐเป็นไปอย่างถูกต้องและเป็นธรรมที่สุด การจัดเก็บภาษีอากรจึงจะบรรลุวัตถุประสงค์สูงสุดคือเป็นเครื่องมือกระจายรายได้และสร้างความเท่าเทียมที่ดีที่สุด สำหรับผู้มีเงินได้ทุกคนในสังคม

บทที่ 5

บทสรุป

5.1 บทสรุป

ตามกฎหมาย สรรพากรปัจจุบันพิจารณาว่าผู้มีเงินได้จากสัญญาขายฝากและสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดเสียภาษีในรูปแบบเดียวกันคือเสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) เนื่องจากทั้งสองสัญญาดังกล่าวมีรูปแบบทางกฎหมายเป็นสัญญาซื้อขาย ผู้ขายฝากจึงมีหน้าที่ที่ต้องเสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรเช่นเดียวกับผู้ขายในสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด และในวันที่ผู้ขายฝากนำเงินสินไถ่มาให้ผู้ซื้อฝากเพื่อเป็นการไถ่ทรัพย์สิน ผู้ซื้อฝากก็มีภาระภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรเช่นกัน เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินให้แก่ผู้ขายฝาก ถือเป็นการขาย อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝาก จะเห็นว่าคู่สัญญาหาสัญญาขายฝากเพื่อมุ่งประโยชน์ทางการให้สินเชื่อ ไม่ได้มุ่งไปที่การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังเช่นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด การเก็บภาษีจากผู้มีเงินได้ตามสัญญาขายฝากในรูปแบบเดียวกับผู้มีเงินได้จากสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดจึงไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญา ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี ผู้มีเงินได้จากสัญญาขายฝากและสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดจึงไม่ควรเสียภาษีในรูปแบบเดียวกัน

ดังที่กล่าวไปแล้วว่าคู่สัญญาของสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดและสัญญาขายฝากไม่ได้มีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกันในการหาสัญญา จึงจำเป็นต้องเข้าใจความหมายและลักษณะที่สำคัญของสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดและสัญญาขายฝากดังต่อไปนี้ เพื่อให้เข้าใจวัตถุประสงค์ของสัญญาทั้งสองประเภท

สัญญาซื้อขาย มีลักษณะดังต่อไปนี้

- 1) เป็นสัญญาต่างตอบแทนชนิดหนึ่งที่มีคู่สัญญา 2 ฝ่าย ได้แก่ผู้ซื้อและผู้ขาย
- 2) เป็นสัญญาที่ผู้ขายมีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ ทาให้สิทธิของความเป็นเจ้าของถูกเปลี่ยนมือจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ
- 3) เป็นสัญญาที่ผู้ซื้อมุ่งที่จะชำระราคาให้แก่ผู้ขายเพื่อเป็นการตอบแทนที่ผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ

สัญญาขายฝาก มีลักษณะดังนี้

- 1) เป็นสัญญาต่างตอบแทนที่มีคู่สัญญา 2 ฝ่าย ได้แก่ผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝาก

2) เป็นสัญญาที่มีข้อตกลงที่จะขายทรัพย์สินนั้นไป ผลของการเป็นสัญญาซื้อขายทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนมายังผู้ซื้อฝากทันที ผู้ขายฝากก็จะได้รับชำระราคาเป็นค่าตอบแทน ราคาที่ผู้ซื้อฝากชำระให้ผู้ขายฝากเรียกว่าราคาขายฝากที่แท้จริง

3) เป็นสัญญาที่มีข้อตกลงว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินคืนได้ สำหรับการไถ่ทรัพย์สินคืนนั้น ผู้ขายฝากต้องนำสินไถ่ไปให้ผู้ซื้อฝากเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการให้การครอบครองและกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินมาแก่ผู้ขายฝากภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาหรือตามที่กฎหมายกำหนด โดยคู่สัญญามักจะตกลงราคาสินไถ่ไว้เป็นจำนวนเงินที่แน่นอนซึ่งสูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริง เพื่อเป็นการตอบแทนที่ผู้ขายฝากนำเงินของผู้ซื้อฝากไปใช้ประโยชน์ในระหว่างที่ยังไม่ไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืน อันมีลักษณะคล้ายคลึงกับการคิดดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงิน

4) เป็นสัญญาที่อาจมีข้อตกลงห้ามมิให้จำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากได้ตามมาตรา 493 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งกรณีนี้เป็นการจำกัดสิทธิของผู้ซื้อฝากซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากไม่ให้ใช้สิทธิอันพึงมีเนื่องจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้อย่างเต็มที่

นอกจากนี้ สัญญาขายฝากโดยส่วนใหญ่ยังมีข้อตกลงอื่นๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อฝาก เช่น

- ผู้ขายฝากต้องยินยอมก่อน ผู้ซื้อฝากจึงจะจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินที่ขายฝากให้แก่บุคคลภายนอกได้ และหากเกิดเหตุการณ์ใด ๆ ที่ทำให้ผู้ขายฝากไม่สามารถไถ่คืนทรัพย์สินนั้นได้ ผู้ซื้อฝากต้องรับผิดชอบทั้งหมด

- ห้ามผู้ซื้อฝากก่อภาระติดพันใด ๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก

- ผู้ซื้อฝากต้องใช้ทรัพย์สินตามปกติวิสัย หากเกิดความเสียหายที่มากกว่าการใช้งานตามปกติ ผู้ซื้อฝากต้องรับผิดชอบ

เมื่อพิจารณาลักษณะของสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดและสัญญาขายฝากแล้ว จะเห็นได้ว่าสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดมีวัตถุประสงค์ในการโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระราคาอย่างแท้จริง ในขณะที่สัญญาขายฝากมีข้อตกลงในการกำหนดสินไถ่ที่เป็นจำนวนเงินที่แน่นอนซึ่งสูงกว่าราคาขายฝากและข้อตกลงที่เป็นการจำกัดสิทธิโดยส่วนใหญ่ในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อฝาก แสดงให้เห็นว่าวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของสัญญาขายฝากมิได้มุ่งไปที่การโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระราคาเช่นเดียวกับสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด แต่เพื่อประโยชน์ในการใช้งานทรัพย์สินของเจ้าหนี้ ผู้ขายฝากจึงจำเป็นต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อฝาก และเมื่อผู้ขายฝากมีเงินเพียงพอ ก็จะนำเงินนั้นมาไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืน ดังนั้น อาจกล่าวได้

ว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่มีเจตนาธรรมณ์เพื่อการจัดหาเงินหรือการให้สินเชื่อที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน เป็นประกันเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการโอนกรรมสิทธิ์อย่างเด็ดขาดเช่นเดียวกับสัญญาซื้อขาย

ศาสตร์ทางการบัญชีให้ความสำคัญกับเนื้อหาของธุรกรรมมากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย โดยกำหนดไว้ในแม่บทการบัญชีว่ากิจการต้องนำเสนอข้อมูลธุรกรรมต่าง ๆ ตามหลักเนื้อหาสำคัญกว่า รูปแบบ (Substance over Form) โดยพิจารณาถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นสำคัญว่าธุรกรรมที่เกิดขึ้น ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่จากสินทรัพย์อยู่ที่คู่สัญญาฝ่ายใด ซึ่งบางครั้ง เนื้อหาเชิงเศรษฐกิจมีความแตกต่างจากรูปแบบทางกฎหมาย ดังนั้น ข้อมูลทางบัญชีต้องแสดงตามเนื้อหาเชิงเศรษฐกิจที่แท้จริงเพื่อให้ข้อมูลทางบัญชีถูกต้องและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการท ธุรกรรม

สำหรับเรื่องการรับรู้รายได้ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องรายได้และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้ให้แนวทางการรับรู้รายได้จากการขายไว้ อย่างชัดเจนว่า กิจการจะรับรู้รายได้จากการขายได้ ต้องพิจารณาเพื่อให้ความมั่นใจว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อแล้ว เพื่อเป็นการแสดงว่าผู้ซื้อมีโอกาสในการควบคุมสินทรัพย์โดยสมบูรณ์ คือมีความสามารถสั่งการการใช้และได้รับประโยชน์ที่ เหลืออยู่ส่วนใหญ่จากสินทรัพย์หรือกีดกันบุคคลอื่นในการเข้าถึงประโยชน์เหล่านั้น

หากพิจารณาสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดและสัญญาขายฝากตามศาสตร์แห่งการบัญชีข้างต้น จะ เห็นได้ว่าสำหรับสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ความเสี่ยงและผลตอบแทนในตัวทรัพย์สินถูกโอนไปยังผู้ซื้อ พร้อมกับกรรมสิทธิ์ ณ วันทำสัญญาซื้อขาย เนื่องจากเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว ผู้ขายก็ไม่มีส่วน เกี่ยวข้องใด ๆ กับสินทรัพย์ รวมถึงไม่มีสิทธิที่จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากสินทรัพย์นั้นอีกต่อไป ดังนั้น จึงถือเป็นการขายอย่างแท้จริง

สำหรับสัญญาขายฝาก จากการที่มีข้อตกลงที่จ ักสิทธิการใช้ประโยชน์รวมไปถึงสิทธิต่าง ๆ ที่ผู้ เป็นเจ้าของพึงมีของผู้ซื้อฝาก ทำให้ผู้ซื้อฝากไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ในตัวทรัพย์สินที่ขาย ฝากและไม่สามารถกำหนดการใช้งานสินทรัพย์นั้นได้อย่างผู้เป็นเจ้าของ นอกจากนี้ การก หนดราคาซื้อ คินหรือราคาสินไถ่เป็นจ านวนเงินที่แน่นอนซึ่งสูงกว่าราคาขายฝาก ทำให้ผู้ซื้อฝากไม่มีความเสี่ยงในเรื่อง ความผันผวนของราคาของสินทรัพย์ ณ เวลาไถ่คิน แสดงว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็น เจ้าของสินทรัพย์ไม่ได้ถูกโอนมายังผู้ซื้อฝาก แม้ว่ากรรมสิทธิ์จะถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝากแล้วก็ตาม ดังนั้น ธุรกรรมดังกล่าวจึงไม่ถือเป็นการขาย แต่เป็นธุรกรรมการจัดหาเงิน (Financing Arrangement)

ด้วยรูปแบบทางกฎหมายที่กำหนดว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายรูปแบบหนึ่งซึ่งไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสัญญาขายฝาก ทำให้เกิดปัญหาการจัดเก็บภาษีเงินได้จากคู่สัญญา ดังต่อไปนี้

1) ฝ่ายผู้ขายฝาก

จากรูปแบบทางกฎหมายที่กำหนดว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาซื้อขายรูปแบบหนึ่ง ทำให้ผู้ขายฝากเป็นผู้มีเงินได้จากการขายและมีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร ณ วันที่ทำสัญญา แต่หากพิจารณาถึงเหตุผลที่แท้จริงของการทำสัญญาขายฝากแล้ว จะพบว่าสัญญาขายฝากเป็นเครื่องมือที่คู่สัญญาใช้ในการจัดหาเงินโดยมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นหลักประกัน ดังนั้น ผู้ขายฝากจึงมีฐานะเปรียบเสมือนลูกหนี้ตามสัญญา ซึ่งการได้รับเงินมาจากการจัดหาเงินนั้นไม่ถือเป็นเงินได้ของลูกหนี้ เนื่องจากไม่ก่อให้เกิดความมั่งคั่งทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นแก่ลูกหนี้ ในกรณีนี้ ผู้ขายฝากจึงไม่ควรถูกเก็บภาษีเงินได้จากธุรกรรมดังกล่าว

2) ฝ่ายผู้ซื้อฝาก ปัจจุบันการเก็บภาษีเงินได้จากผู้ซื้อฝากเกิดขึ้นได้ 2 กรณี ดังนี้

2.1) เมื่อผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน

ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้เมื่อผู้ขายฝากนำเงินมาไถ่ทรัพย์สิน โดยมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลับคืนไปยังผู้ขายฝาก แต่ดังที่ได้กล่าวไปแล้วว่าสัญญาขายฝากเป็นสัญญาที่ถูกทำขึ้นเพื่อการจัดหาเงิน ผู้ซื้อฝากเปรียบเสมือนผู้ให้สินเชื่อหรือเจ้าหนี้ในสัญญาการจัดหาเงิน การที่ผู้ซื้อฝากเสียภาษีเงินได้จากการขายจึงก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้มีเงินได้ เนื่องจากผู้มีเงินได้ลักษณะเดียวกันถูกเก็บภาษีต่างกัน ดังนั้น เพื่อให้ก่อให้เกิดความเท่าเทียม ผู้ซื้อฝากจึงควรมีภาระภาษีเช่นเดียวกับเจ้าหนี้ในสัญญาการจัดหาเงินรูปแบบอื่น

2.2) เมื่อผู้ขายฝากไม่ใช่สิทธิไถ่ทรัพย์สิน

กรณีที่ผู้ขายฝากไม่ใช่สิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืน เงินได้ของผู้ซื้อฝาก ได้แก่ การที่ผู้ซื้อฝากได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากมาโดยเด็ดขาด ปราศจากภาระใด ๆ โดยให้ถือเอามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขายฝาก ณ วันที่หลุดเป็นกรรมสิทธิ์โดยเด็ดขาดแก่ผู้ซื้อฝากเป็นเงินได้ของผู้ซื้อฝาก อย่างไรก็ตาม เมื่อผู้ซื้อฝากได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินมาอย่างสมบูรณ์โดยปลอดภาระผูกพัน จึงถือว่ามี การขายเกิดขึ้น ซึ่งตามสัญญาซื้อขาย ผู้ซื้อมิใช่ผู้มีเงินได้ การเก็บภาษีเงินได้จากผู้ที่ไม่ได้เงินได้จึงเป็นการจัดเก็บภาษีที่ไม่เป็นธรรม

จากปัญหาข้างต้น จะเห็นได้ว่า การเก็บภาษีจากผู้มีเงินได้ตามสัญญาขายฝากในรูปแบบเดียวกับผู้มีเงินได้จากสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่แท้จริงของสัญญา จึงก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมและความไม่เท่าเทียมกันแก่ผู้เสียภาษี ดังนั้นเพื่อก่อให้เกิดความเป็นธรรม รูปแบบและวิธีการจัดเก็บภาษีอากรของสัญญาขายฝากควรแตกต่างจากสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด โดยการจัดเก็บภาษีเงินได้จากสัญญาขายฝากนั้นควรพิจารณาเนื้อหาสาระของสัญญามากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย หากเนื้อหาสาระของสัญญามุ่งประโยชน์ในทางการเงิน เงินได้ที่เกิดจากสัญญาดังกล่าวควรถูกเก็บภาษีเงินได้ตามวิธีการเดียวกับสัญญาที่มีลักษณะเดียวกัน แต่หากพิจารณาเนื้อหาและข้อกำหนดของสัญญาแล้วพบว่าเนื้อหาสาระของสัญญาเป็นสัญญาที่มุ่งไปที่การจำหน่ายโอนกรรมสิทธิ์ เงินได้ที่เกิดจากสัญญาดังกล่าวก็ควรถูกเก็บภาษีเช่นเดียวกับสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ดังนี้

(1) สัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขาย

สัญญาขายฝากมีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขาย คือ สัญญาขายฝากที่ไม่มีข้อกำหนดที่เป็นการจำกัดการใช้ทรัพย์สินของผู้ซื้อฝาก หรือกำหนดราคาไถ่ทรัพย์สินไว้ที่ราคาตลาดของทรัพย์สิน ณ วันที่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน เป็นการแสดงว่าสิทธิในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมไปถึงความเสี่ยงต่าง ๆ ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝากอย่างแท้จริงแล้ว เนื่องจากผู้ซื้อฝากสามารถใช้ทรัพย์สินจำหน่าย โอน หรือกอนิติกรรมใด ๆ บนตัวทรัพย์สินได้อย่างไม่จำกัด นอกจากนี้ ผู้ซื้อฝากยังเป็นผู้รับความเสี่ยงในความผันผวนของราคาตลาดของทรัพย์สินด้วย ดังนั้น สัญญาขายฝากที่มีข้อตกลงดังกล่าวถือว่ามีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ผู้มีเงินได้จากสัญญาดังกล่าวจึงมีภาระภาษีดังนี้

1) ณ วันที่ทำสัญญาขายฝาก

ในวันที่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่กรมที่ดิน ผู้ขายฝากมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากรจากราคาขายหรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างใดจะมากกว่าเนื่องจากกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝาก ณ วันที่ทำสัญญาขายฝาก

2) ณ วันที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน

เมื่อผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินจะถูกโอนกลับมาเป็นของผู้ขายฝาก ดังนั้น เมื่อผู้ขายฝากนำเงินมาให้ผู้ซื้อฝากเพื่อเป็นการไถ่ทรัพย์สินถือเป็นการขาย ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่ต้องเสียภาษีจากเงินได้ดังกล่าวเป็นเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

3) ผู้ขายฝากไม่ใช่สิทธิไถ่ ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญาหรือตามที่กฎหมายกำหนด

ไม่มีภาระภาษีเกิดขึ้นแก่ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญา เนื่องจากความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝากตั้งแต่วันที่ สัญญาขายฝาก การที่ผู้ขายฝากไม่ใช่สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด มีผลเพียงทำให้สิทธิไถ่ทรัพย์สินของผู้ขายฝากสิ้นสุดลงเท่านั้น มิได้ทำให้ผู้ซื้อฝากได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการเป็นเจ้าของทรัพย์สินเพิ่มขึ้นจากเดิมอย่างมีนัยสำคัญ

(2) สัญญาขายฝากที่มีเนื้อหาสาระเป็นสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงิน

จากข้อตกลงในการจำกัดสิทธิของความเป็นเจ้าของทรัพย์สินของผู้ซื้อฝากและข้อตกลงที่ กหนดสินไถ่ไว้เป็นจำนวนที่แน่นอนซึ่งสูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริง ส่งผลให้ประโยชน์และความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อฝาก ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อหาสาระของสัญญาแล้วจะพบว่าสัญญาขายฝากที่มีข้อตกลงลักษณะนี้เป็นเพียงสัญญาที่มุ่งประโยชน์ในการจัดหาเงินเท่านั้น ผู้มีเงินได้จึงควรมีภาระภาษีดังต่อไปนี้

1) ณ วันที่ทำสัญญาขายฝาก

ไม่มีผู้มีหน้าที่เสียภาษีจากธุรกรรมนี้ เนื่องจากธุรกรรมนี้เป็นการจัดหาเงิน การได้รับเงินจากเจ้าหนี้ ไม่ถือเป็นเงินได้ของลูกหนี้ ผู้ขายฝากจึงไม่ใช่ผู้มีเงินได้ ไม่มีหน้าที่ที่ต้องเสียภาษีเงินได้ คู่สัญญาามีเพียงหน้าที่ในการจดทะเบียนทรัพย์สินที่กรมที่ดินว่าทรัพย์สินที่ขายฝากมีภาระติดพันแห่งสัญญาขายฝาก ณ วันที่ทำ สัญญาขายฝาก

2) ณ วันที่ผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน

เมื่อผู้ขายฝากประสงค์ที่จะใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน ผู้ขายฝากก็จะนำเงินสินไถ่ตามที่ตกลงไว้ในสัญญาขายฝากมาให้แก่ผู้ซื้อฝากเพื่อมาไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนกลับเป็นของตน เปรียบเสมือนการคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ดังนั้น เงินได้ที่แท้จริงของผู้ซื้อฝากจึงเป็นเพียงส่วนต่างระหว่างสินไถ่และราคาขายฝากที่แท้จริง ซึ่งมีสาระของเงินได้เป็นดอกเบี้ย ผู้ซื้อฝากจึงมีหน้าที่เสียภาษีจากเงินได้ประเภทดอกเบี้ยตามมาตรา 40(4) แห่งประมวลรัษฎากร ณ วันที่ผู้ขายฝากมาใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สิน พร้อมทั้งการจดทะเบียนการปลดภาระติดพันจากการขายฝากที่กรมที่ดิน

3) ผู้ขายฝากไม่ใช่สิทธิไถ่ ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญาหรือตามที่กฎหมายกำหนด

หากผู้ขายฝากไม่ใช่สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้ซื้อจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากโดยสมบูรณ์ แสดงให้เห็นว่า สิทธิประโยชน์และความเสี่ยงส่วนใหญ่ในการเป็นเจ้าของทรัพย์สินได้ถูกโอนจากผู้ขายฝากมายังผู้ซื้อฝากโดยเด็ดขาดแล้ว ธุรกรรมดังกล่าวจึงเป็นการขายอย่างแท้จริง ดังนั้น ณ วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในสัญญา คู่สัญญามีหน้าที่ในการจดทะเบียนปลดภาระติดพันแห่งสัญญาขายฝากและโอนกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อฝาก ท ให้ผู้ขายฝากเป็นผู้มีเงินได้และมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้จากการขายตามมาตรา 40(8) แห่งประมวลรัษฎากร

ด้วยเหตุผลทั้งหมดที่กล่าวมา จะเห็นได้ว่าการจัดเก็บภาษีจากผู้มีเงินได้ตามสัญญาขายฝากในปัจจุบันซึ่งเป็นรูปแบบเดียวกับผู้มีเงินได้ตามสัญญาซื้อขายไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์อันแท้จริงของสัญญาและศาสตร์ทางการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้ภาษีซึ่งเป็นเครื่องมือในการสร้างความเท่าเทียมกันในสังคมกลับเป็นสิ่งที่ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมขึ้น ดังนั้น รัฐบาลควรพิจารณากำหนดวิธีการจัดเก็บภาษีเงินได้จากผู้มีเงินได้ตามสัญญาต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับเนื้อหาสาระที่แท้จริงของธุรกรรมที่เกิดขึ้น หากวิธีการจัดเก็บภาษีเป็นไปตามเจตนารมณ์ที่แท้จริงแล้ว จะทำให้การจัดเก็บภาษีของประเทศไทยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ก่อให้เกิดความเป็นธรรมและเท่าเทียมกันแก่คนในสังคมได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ประชาชนก็จะมีทัศนคติที่ดีต่อการเสียภาษี และเสียภาษีด้วยความสมัครใจ รัฐบาลจะได้มีเงินคงคลังเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาประเทศชาติให้เจริญก้าวหน้าทัดเทียมกับประเทศอื่นได้สืบไป

บรรณานุกรม

หนังสือ

ช.ชยินทร์ เพ็ชฌุไพศิษฏ์. กฎหมายว่าด้วยการกู้ยืมและหลักประกัน. พิมพ์ครั้งที่ 2. สมุทรปราการ: โครงการส นักพิมพ์มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ, 2556.

ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรม. ค สอนวิชากฎหมายภาษีอากร. พิมพ์ครั้งที่ 11 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพฯ: ส นักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2559.

ตุลญา โรจน์ทั้งคา แก้วสุภาสวัสดิ์. หลักกฎหมายซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้เช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ. พิมพ์ครั้งที่ 3 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560.

นิพนธ์ เห็นโชคชัยชนะและศิลปพร ศรีจันทพร. ทฤษฎีการบัญชี. กรุงเทพฯ: ทีพีเอ็นเพลส, 2554.

ประพนธ์ ศาตะมาน. คาอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย. กรุงเทพฯ: แสงทองการพิมพ์, 2510.

มหาชัย ศรีทองกลาง. คาอธิบายกฎหมายกู้ยืมเงินพร้อมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2545.

วิชัย สุวรรณประเสริฐ, อุมพร แพรประเสริฐ, ปรีชา อุยสูงเนิน, พิมพ์พรรณ ชูรัตน์, จันทร์จิรา เฉลิมวุฒิศักดิ์ และ ยุติธรรม, กระทรวง. ศูนย์ช่วยเหลือลูกหนี้และประชาชนที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม. เขื่อ 18 กลโกง หนี้นอกระบบ. กรุงเทพฯ: ศูนย์ช่วยเหลือลูกหนี้และประชาชนที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม กระทรวงยุติธรรม, 2558.

วิเชียร ดิเรกอุดมศักดิ์. แพงพิสดาร เล่ม 2 (ฉบับปรับปรุงใหม่ ปี 2559). กรุงเทพฯ: แสงจันทร์การพิมพ์, 2559.

ศนันท์กรณ โสทธิพันธ์. คาอธิบายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. พิมพ์ครั้งที่ 8 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560.

ศศิวิมล มีอาพล. ทฤษฎีการบัญชี เล่มที่ 1 = Accounting Theory Volume 1 of 2. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ: อินโฟโมนิ่ง, 2551.

ศุภลักษณ์ พินิจภูวดล. คาอธิบายกฎหมายมหาชนการคลังและภาษีอากร: ทฤษฎีและหลักกฎหมายภาษีอากร. พิมพ์ครั้งที่ 2 ปรับปรุงใหม่. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2544.

อดิศักดิ์ สุขเกษม. ต่อยอดตัวบทประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยละเมิด ซื้อขาย ขายฝากเช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ ด้วยแผนภาพ. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ: จิรัชการพิมพ์, 2549.

ไพฑูริย์ เอกจริยกร. คาถาบายชื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. พิมพ์ครั้งที่ 8. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2558.

ไพจิตร ปุณฺณพันธ์. คาถาบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการขายฝาก. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: นิติธรรม, 2548.

ไพจิตร ปุณฺณพันธ์และประพนธ์ ศาตะมาน. คาถาบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะชื้อขาย: พร้อมด้วยภาคผนวกบทความพิเศษ บทบัญญัติลักษณะขายฝากตามกฎหมายใหม่ที่ผิดพลาด. พิมพ์ครั้งที่ 15 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพฯ: นิติบรรณการ, 2551.

โพยม เลขยานนท์. กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยชื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2499.

วารสาร

พิภพ วีระพงษ์, การเก็บภาษีเงินประกันความรับผิดชอบจากการใช้สนามกอล์ฟและคานียามของค ว่า “เงินได้” ในเชิงภาษีอากร. สรรพากรสาสน 5 (พฤษภาคม 2537): 36.

วีรวัดน์ จันทโชติ. การแก้ไขบทบัญญัติเกี่ยวกับการขายฝากในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์: ข้อสังเกตบางประการ. วารสารนิติศาสตร์ ปีที่ 28 ฉบับที่ 2 (มิถุนายน 2541): 337-338.

วิทยานิพนธ์

จุฑามาส เอียดแก้ว. ปัญหาภาระภาษีของผู้มีเงินได้ตามมาตรา 40(4)(ก) และ (ข) ตามประมวลรัษฎากร. เอกดศึกษาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชากฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2559.

ธีรชัย จันพิณิจ. การโอนสิทธิเรียกร้องเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้. วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตร์ มหาบัณฑิต, สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2544.

ณัฐริมา แก้วศิริ. ปัญหาข้อกฎหมายของสัญญาขายฝากอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์. วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2547.

สุนันท์ ชัยชูสอน. ขายฝาก. วิทยานิพนธ์นิติศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2523.

สื่อไม่ตีพิมพ์

กรมสรรพากร. ภาษีที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ [ออนไลน์]. 2555. แหล่งที่มา:

<http://rdsrv2.rd.go.th/landwht/landwht01.asp> [2 มีนาคม 2561]

สำนักงานกฎหมายสยามเนติรอยัลลอร์ดทนายความ. กลับหลักฎีกาใหม่และเรื่องควรรู้เกี่ยวกับดอกเบี้ยเงินอัตรากฎหมายกำหนดในสัญญาเงินกู้ [ออนไลน์]. 2561. แหล่งที่มา:

<http://www.lawyers.in.th/2018/01/27/contract-loan/> [10 เมษายน 2561]

อื่น ๆ

ทองใบ ทองเปาด์. ขายฝากนิติกรรมที่ช่วยให้ชีวิต. กรุงเทพฯ: 2541. (จุลสาร)

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์. คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่องรายได้.

กรุงเทพฯ: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2559.

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์. ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 21/2560 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้. กรุงเทพฯ: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2560.

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์. ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 6/2561 เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า. กรุงเทพฯ: สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2561.

ไชยยศ เหมะรัชตะ. การแก้ไขความไม่เป็นธรรมในกฎหมายขายฝาก. กรุงเทพฯ: คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528. (รายงานการวิจัย)

ภาคผนวก

คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้

บทนำ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้

วัตถุประสงค์

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับรายได้ซึ่งเกิดจากรายการหรือเหตุการณ์บางประเภท รวมทั้งระบุถึงสถานการณ์ที่เข้าเกณฑ์การรับรู้รายได้ และให้แนวทางในการนำหลักการการรับรู้รายได้มาถือปฏิบัติ

ขอบเขต

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดหลักการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากการขายสินค้า การให้บริการ การให้ผู้อื่นใช้สินทรัพย์ของกิจการ ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ในรูปของดอกเบี้ย ค่าสิทธิ และเงินปันผล อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ ไม่ครอบคลุมถึงรายได้ที่เกิดจาก

- 1) สัญญาก่อสร้าง (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง)
- 2) สัญญาเช่า (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า)
- 3) เงินปันผลซึ่งเกิดจากเงินลงทุนที่ถือปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า)
- 4) สัญญาประกันภัยที่อยู่ภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย
- 5) การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน หรือ การจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 39 เรื่อง การรับรู้และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้))
- 6) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
- 7) การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ชีวภาพที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการเกษตร (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม)
- 8) การรับรู้ผลผลิตทางการเกษตรเมื่อเริ่มแรก (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม)
- 9) การขุดสินแร่



คำนิยาม คำศัพท์ และคำอธิบายรายการหรือธุรกรรมที่สำคัญ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ ได้ให้คำนิยามที่สำคัญ ดังนี้

รายได้ หมายถึง กระแสรับของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ (ก่อนหักค่าใช้จ่าย) ในรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกิจการ เมื่อกระแสนั้นส่งผลให้ส่วนของเจ้าของเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงเงินทุนที่ได้รับจากผู้มีส่วนร่วมในส่วนของเจ้าของ เช่น รายได้จากการขายสินค้า รายได้จากการให้บริการ รายได้ดอกเบี้ย รายได้ค่าสิทธิ รายได้เงินปันผล เป็นต้น

ตัวอย่างกรณีที่ไม่ถือเป็นรายได้

- 1) จำนวนเงินที่กิจการเรียกเก็บเงินแทนบุคคลที่สาม เช่น ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่มไม่ถือเป็นรายได้ของกิจการ เนื่องจากรายการเหล่านี้ไม่ถือเป็นประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่กิจการได้รับ และไม่ทำให้ส่วนของเจ้าของเพิ่มขึ้น
- 2) จำนวนเงินที่ตัวแทน (Agent) เรียกเก็บแทนตัวการ (Principal) เนื่องจากรายการดังกล่าวไม่ได้ทำให้ส่วนของเจ้าของของตัวแทนเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด เว้นแต่จำนวนเงินที่เรียกเก็บนั้นเป็นรายได้ค่านายหน้า

มูลค่ายุติธรรม (Fair Value) หมายถึง ราคาที่จะได้รับการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า (ดูมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม)

การวัดมูลค่าของรายได้

กิจการต้องวัดมูลค่าของรายได้ด้วยมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือค้างรับสุทธิจากส่วนลดการค้า (Trade Discounts) และส่วนลดตามปริมาณซื้อ (Volume Rebates) ที่กิจการกำหนดไว้กับลูกค้า ตัวอย่างเช่น บริษัท หนึ่ง จำกัด ให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยไม่คิดดอกเบี้ย หรือยอมรับตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยในตลาดจากลูกค้าเป็นสิ่งตอบแทนจากการขายสินค้า รายการดังกล่าวถือเป็นการให้สินเชื่อ ดังนั้น บริษัท หนึ่ง จำกัด ต้องรับรู้รายได้จากการขายสินค้าด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทน กล่าวคือ จำนวนเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งสิ้นที่จะได้รับในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้น ซึ่งต้องเป็นอัตราได้อัตราหนึ่งที่กำหนดได้ชัดเจนกว่าระหว่างอัตราดังต่อไปนี้

- 1) อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในตราสารการเงินที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งผู้ออกตราสารมีอันดับความน่าเชื่อถือใกล้เคียงกัน
- 2) อัตราดอกเบี้ยที่ใช้คิดลดจำนวนเงินที่ระบุในตราสารการเงินที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันเท่ากับราคาเงินสดในปัจจุบันของสินค้าหรือบริการ

ทั้งนี้ หลังจากคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้ว กิจการต้องรับรู้ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมกับจำนวนเงินของผลตอบแทนเป็นรายได้ออกเบี้ย



คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชีนี้ ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ส่วนกรณีที่มีการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ (Barter Transactions) สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

- 1) การแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะและมูลค่าใกล้เคียงกัน ไม่ถือว่าการแลกเปลี่ยนนั้นก่อให้เกิดรายได้ เช่น การแลกเปลี่ยนโฆษณาระหว่างบริษัทอินเทอร์เน็ต เป็นต้น
- 2) การแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะไม่เหมือนกัน จะถือว่าการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ต่างกันก่อให้เกิดรายได้ ซึ่งกิจการต้องรับรู้รายได้จากการแลกเปลี่ยนนั้นด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินค้าหรือบริการที่ได้รับปรับปรุงด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีการโอนระหว่างกัน แต่หากไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมของสินค้าหรือบริการที่ได้รับได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องวัดมูลค่าของรายได้โดยใช้มูลค่ายุติธรรมของสินค้าหรือบริการที่นำไปแลกเปลี่ยนปรับปรุงด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีการโอนระหว่างกัน

การขายสินค้า

กิจการต้องรับรู้รายได้จากการขายสินค้า เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้

1) กิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว กล่าวคือ ความเสี่ยง ได้แก่ ความล้าสมัยของสินค้า หรือลักษณะการใช้งานที่ไม่น่าพึงพอใจ ความสูญเสียของสินค้า ส่วนผลตอบแทน ได้แก่ กำไรจากการที่สินค้ามีมูลค่าเพิ่มขึ้นหรือจากการใช้สินค้านั้นเพื่อหารายได้ ทั้งนี้ กิจการต้องคำนึงถึงสถานการณ์แวดล้อมของรายการเพื่อพิจารณาว่า กิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อเมื่อใด ซึ่งในบางกรณี การโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของอาจเกิดขึ้น ณ เวลาที่แตกต่างจากเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนการครอบครองสินค้าให้กับผู้ซื้อก็ได้ เช่น การขายโดยยังไม่ส่งมอบสินค้า (Bill and Hold Sales) เนื่องจากเป็นความประสงค์ของผู้ซื้อ โดยที่ผู้ซื้อมีกรรมสิทธิ์ในสินค้านั้นและยอมรับหนี้สินที่เกิดขึ้นแล้ว ดังนั้น ผู้ขายจะสามารถรับรู้รายได้จากการขายทั้งที่ยังไม่ส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อ ก็ต่อเมื่อ

- มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ผู้ขายจะส่งสินค้าให้ผู้ซื้อ
- ผู้ซื้อมีคำสั่งเลื่อนเวลาการส่งมอบสินค้า
- เงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามปกติ
- สินค้าที่ขายไปแล้วนั้นอยู่ในความครอบครองของผู้ขาย ซึ่งผู้ขายได้ระบุไว้แล้วอย่างชัดเจน และสินค้านั้นพร้อมที่จะส่งมอบให้ผู้ซื้อ ณ เวลาที่มีการรับรู้รายได้

อย่างไรก็ตาม กิจการต้องไม่รับรู้รายได้หากกิจการเพียงแต่คาดว่าจะสามารถจัดหาหรือผลิตสินค้าได้ทันเวลาที่ต้องส่งมอบ

ตัวอย่างกรณีที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญยังคงอยู่กับเจ้าของสินค้า

- กิจการยังมีภาระผูกพันต่อผลงานที่ไม่เป็นที่น่าพอใจของผู้ซื้อ ซึ่งนอกเหนือจากการรับประกันปกติ
- รายได้จากการขายสินค้าของกิจการขึ้นอยู่กับรายได้ที่ผู้ซื้อได้รับจากการขายสินค้านั้น



คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชีนี้ ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- เงื่อนไขในการติดตั้ง เป็นส่วนสำคัญของสัญญาขายสินค้า ซึ่งยังไม่ได้ดำเนินการให้แล้วเสร็จ
 - ผู้ซื้อไม่มีสิทธิที่จะบอกเลิกการซื้อตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขาย และกิจการไม่สามารถประมาณความน่าจะเป็นที่ผู้ซื้อจะคืนสินค้านั้นได้
- 2) กิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหารสินค้าอย่างต่อเนื่องในระดับที่เจ้าของพึงกระทำ หรือไม่ได้ควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม
 - 3) กิจการสามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ
 - 4) มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการบัญชีที่เกิดจากการขายสินค้านั้น
 - 5) กิจการสามารถวัดมูลค่าของต้นทุนที่เกิดขึ้นหรือที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากรายการขายสินค้านั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

ตัวอย่างประเด็นการพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายสินค้า

ประเด็นที่ 1 : การขายสินค้าโดยมีเงื่อนไขการติดตั้งและการทดสอบสภาพก่อนการใช้งาน

สำหรับสินค้าบางประเภท เช่น โทรทัศน์ คอมพิวเตอร์ เป็นต้น กิจการสามารถรับรู้รายได้จากการขายได้ทันทีเมื่อผู้ซื้อยอมรับสินค้า เนื่องจากการติดตั้งและการทดสอบสภาพสินค้าเหล่านี้ไม่ซับซ้อน ขณะที่การติดตั้งและการทดสอบสภาพสินค้าบางประเภทถือเป็นเรื่องยากที่ต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญพิเศษและเป็นขั้นตอนที่มีความสำคัญของการขายสินค้า เช่น เครื่องปรับอากาศ อุปกรณ์หรือเครื่องจักรขนาดใหญ่ เป็นต้น ในกรณีนี้ การโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าไปยังผู้ซื้อจะเกิดขึ้น ก็ต่อเมื่อการติดตั้งและการทดสอบสภาพสินค้าเสร็จสมบูรณ์แล้ว ไม่ใช่เพียงแค่การส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อเท่านั้น ดังนั้น กิจการจะยังไม่รับรู้รายได้จนกว่าการติดตั้งสินค้าและการทดสอบสภาพสินค้านั้นแล้วเสร็จ

ประเด็นที่ 2 : การขายสินค้าโดยที่เงื่อนไขที่ลูกค้าสามารถคืนสินค้าได้ภายในเวลาที่กำหนด

ในกรณีที่กิจการขายสินค้าโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถคืนสินค้าได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ หากลูกค้าไม่พึงพอใจในสินค้า ในกรณีนี้ กิจการจะสามารถรับรู้รายได้จากการขายสินค้า ณ เวลาที่การขายเกิดขึ้น ก็ต่อเมื่อกิจการสามารถประมาณการรับคืนสินค้าในอนาคตได้อย่างน่าเชื่อถือ โดยอาศัยการประเมินจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง ในทางตรงกันข้าม ในกรณีที่มีความไม่แน่นอนในการคืนสินค้าหรือกิจการไม่สามารถประมาณความน่าจะเป็นที่ลูกค้าจะคืนสินค้าได้ กิจการจะไม่สามารถรับรู้รายได้จากการขายสินค้าได้จนกว่าลูกค้ายอมรับสินค้าอย่างเป็นทางการแล้ว หรือเมื่อพ้นระยะเวลาที่ลูกค้าสามารถคืนสินค้าได้แล้ว *ตัวอย่างเช่น* การขายเครื่องสำอางโดยอนุญาตให้ลูกค้าสามารถคืนสินค้าได้ หากลูกค้าไม่พึงพอใจในตัวสินค้า เป็นต้น



ประเด็นที่ 3 : การขายสินค้าโดยมีสัญญาซื้อคืน

ในกรณีการขายสินค้าโดยที่ผู้ขายตกลงที่จะซื้อสินค้าที่ขายไปนั้นคืนในภายหลัง (ไม่รวมการแลกเปลี่ยนสินค้า) ผู้ขายจะต้องวิเคราะห์เนื้อหาของเงื่อนไขในข้อตกลงเพื่อให้แน่ใจว่า ผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของไปยังผู้ซื้อแล้ว ผู้ขายจึงจะสามารถรับรู้รายได้ได้ ตัวอย่างเช่น บริษัท เอ จำกัด ตกลงขายสินค้าให้กับบริษัท บี จำกัด ในราคา 1,000,000 บาท โดยที่บริษัท เอ จำกัดได้ตกลงที่จะซื้อสินค้าดังกล่าวคืนมาในอีก 6 เดือนข้างหน้า ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันครบกำหนดสัญญา โดยไม่มีข้อกำหนดห้ามหรือเงื่อนไขการใช้ประโยชน์จากสินค้าดังกล่าวแก่บริษัท บี จำกัดแต่อย่างใด ในกรณีนี้เมื่อพิจารณาเนื้อหาของรายการแล้ว ถือว่า บริษัท เอ จำกัดได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของไปยังบริษัท บี จำกัดแล้ว ดังนั้น บริษัท เอ จำกัดสามารถรับรู้รายได้จากการขายสินค้าให้กับบริษัท บี จำกัดได้ เนื่องจากตามสัญญาซื้อสินค้าคืนนั้นกำหนดให้บริษัท เอ จำกัดซื้อสินค้าดังกล่าวคืนกลับมาด้วยมูลค่ายุติธรรมเมื่อครบกำหนด 6 เดือน ตลอดจนบริษัท บี จำกัดสามารถใช้ประโยชน์จากสินค้าดังกล่าวได้ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม หากความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของยังคงอยู่กับผู้ขาย แม้ว่าผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายในตัวสินค้าไปยังผู้ซื้อแล้วก็ตาม ผู้ขายไม่สามารถรับรู้รายการดังกล่าวเป็นรายได้ได้ แต่ให้ถือรายการดังกล่าวเป็นการจัดหาเงิน (Financing Arrangement) ซึ่งไม่ก่อให้เกิดรายได้ ตัวอย่างเช่น ในสัญญาซื้อสินค้าคืน กำหนดให้บริษัท เอ จำกัดซื้อสินค้าคืนกลับมาจากบริษัท บี จำกัดในราคา 1,100,000 บาท ประกอบกับบริษัท บี จำกัดถูกจำกัดการใช้ประโยชน์จากสินค้าดังกล่าว ในกรณีนี้รายการดังกล่าวไม่ถือเป็นรายการขาย แต่ถือเป็นรายการจัดหาเงินของบริษัท เอ จำกัด เนื่องจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของยังคงอยู่กับบริษัท เอ จำกัด นอกจากนี้ บริษัท เอ จำกัดต้องบันทึกภาระผูกพันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นหนี้สิน รวมทั้งต้องรับรู้ต้นทุนทางการเงินในแต่ละรอบระยะเวลารายงานด้วย เป็นต้น

ประเด็นที่ 4 : การขายสินค้าตามสัญญาผ่อนชำระตามเงื่อนไขการผ่อนชำระเป็นรายงวด

กิจการต้องรับรู้รายได้ ณ วันที่ขาย ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือค้างรับ โดยการคิดลดลูกหนี้ค้างงวดตามสัญญาผ่อนชำระด้วยอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้น และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ประเด็นที่ 5 : การขายสินค้าในกรณีที่จะส่งมอบสินค้าก็ต่อเมื่อผู้ซื้อได้ชำระเงินครบแล้ว

ในกรณีนี้ กิจการจะรับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบสินค้า อย่างไรก็ตาม หากประสบการณ์ที่ผ่านมาชี้ให้เห็นว่า การขายสินค้าส่วนใหญ่ล้มเหลว กิจการสามารถรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อได้รับเงินมัดจำในจำนวนที่มีนัยสำคัญ โดยที่กิจการต้องมีสินค้าอยู่ในครอบครองที่สามารถระบุได้อย่างชัดเจน และพร้อมที่จะส่งมอบให้ผู้ซื้อ

ประเด็นที่ 6 : การฝากขาย

การฝากขาย หมายถึง การที่ผู้ฝากขาย (Consignor) ส่งสินค้าให้แก่ผู้รับฝากขาย (Consignee) โดยที่ผู้รับฝากขาย (Consignee) ทำหน้าที่เป็นตัวแทนผู้ฝากขายในการขายสินค้าของผู้ฝากขาย ซึ่งในกรณีนี้ ผู้ฝากขาย (ผู้ขาย) จะสามารถรับรู้รายได้จากการขายสินค้าได้ก็ต่อเมื่อผู้รับฝากขายได้ขายสินค้านั้นไปยังบุคคลที่สามแล้วเท่านั้น ดังนั้น ผู้ฝากขายยังคงบันทึกสินค้าที่ฝากขายเป็นสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงินตลอดระยะเวลาที่ฝากขาย ส่วนผู้รับฝากขายจะรับรู้รายได้ค่านายหน้าในการขาย

ทั้งนี้ การพิจารณาว่ากิจการดำเนินการในฐานะของตัวการ (Principal) หรือตัวแทน (Agent) จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือ กิจการดำเนินการในฐานะตัวการก็ต่อเมื่อกิจการได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญจากการขายสินค้าหรือการให้บริการ ในทางตรงกันข้าม กิจการดำเนินการในฐานะตัวแทนเมื่อกิจการไม่ได้มีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญจากการขายสินค้าหรือการให้บริการ ตัวอย่างเช่น สายการบินขายตั๋วโดยสารผ่านบริษัทท่องเที่ยว ในกรณีนี้ สายการบินถือทำหน้าที่เป็นตัวการ เนื่องจากสายการบินต้องรับภาระความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญจากการขายตั๋วเครื่องบินหากจำหน่ายไม่หมด ขณะที่บริษัทท่องเที่ยวเป็นตัวแทน เนื่องจากไม่ต้องรับภาระความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับตั๋วเครื่องบินหากจำหน่ายไม่หมด โดยที่เมื่อบริษัทท่องเที่ยวขายตั๋วเครื่องบินได้ ก็จะต้องนำส่งเงินสุทธิจากค่านายหน้าแล้วให้แก่สายการบิน ดังนั้น ในกรณีนี้ บริษัทท่องเที่ยวจะรับรู้รายได้เท่ากับค่านายหน้าไม่ใช่ราคาตั๋วเครื่องบินเต็มจำนวน เป็นต้น

ลักษณะข้อบ่งชี้ว่า กิจการดำเนินการในฐานะของตัวการ (Principal) หรือตัวแทน (Agent) มีดังนี้

1) ลักษณะที่บ่งชี้ว่า กิจการดำเนินการในฐานะตัวการ

- 1.1) กิจการเป็นผู้รับผิดชอบหลักต่อการจัดหาสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า หรือจัดการให้ เป็นไปตามคำสั่งซื้อ เช่น กิจการต้องรับผิดชอบในการยอมรับของตัวสินค้าหรือ บริการที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า เป็นต้น
- 1.2) กิจการรับความเสี่ยงเกี่ยวกับตัวสินค้า ทั้งก่อนและหลังคำสั่งซื้อ ระหว่างการขนส่งหรือ การรับสินค้าคืน
- 1.3) กิจการมีอิสระในการกำหนดราคา ไม่ว่าโดยทางตรงหรืออ้อม
- 1.4) กิจการรับความเสี่ยงด้านสินเชื่อของลูกค้า

คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชีนี้ ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2) ลักษณะที่บ่งชี้ว่า กิจการดำเนินการในฐานะตัวแทน

- 2.1) กิจการไม่ได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญจากการขายสินค้าหรือการให้บริการ
- 2.2) จำนวนรายได้ที่กิจการจะได้รับถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าในรูปแบบค่าธรรมเนียมคงที่ต่อรายการ หรือเป็นอัตราร้อยละของจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้า

การให้บริการ

หากกิจการสามารถประมาณผลของรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องรับรู้รายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการนั้นเป็นรายได้จากการให้บริการตามขั้นความสำเร็จของรายการบัญชีนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งเรียกว่า วิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage-of-Completion Method) กล่าวคือ กิจการจะรับรู้รายได้จากการให้บริการในงวดบัญชีที่ได้มีการให้บริการแล้ว ซึ่งวิธีดังกล่าวสามารถให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์เกี่ยวกับขอบเขตของงานบริการที่ให้และผลการปฏิบัติงานระหว่างงวดของกิจการแก่ผู้ใช้งบการเงิน ตัวอย่างกิจการที่ให้บริการ เช่น สำนักงานรับทำบัญชีและสอบบัญชี ที่ปรึกษาทางธุรกิจและกฎหมาย นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ การขนส่ง ตลอดจนงานวิจัยและพัฒนา เป็นต้น ทั้งนี้ กิจการจะสามารถประมาณผลของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้

- 1) กิจการสามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้จากการให้บริการได้อย่างน่าเชื่อถือ
- 2) มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการบัญชีที่เกิดจากการให้บริการนั้น
- 3) กิจการสามารถวัดขั้นความสำเร็จของรายการบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานได้อย่างน่าเชื่อถือ
- 4) กิจการสามารถวัดมูลค่าของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วและต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการทำให้รายการบัญชีเกี่ยวกับการให้บริการนั้นเสร็จสมบูรณ์ได้อย่างน่าเชื่อถือ

โดยทั่วไปแล้ว กิจการจะสามารถประมาณขั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อมีการตกลงกับคู่สัญญาในทุกข้อต่อไปนี้

- 1) สิทธิตามกฎหมายของแต่ละฝ่ายซึ่งเกี่ยวกับการให้บริการหรือการรับบริการ
- 2) สิ่งตอบแทนที่จะแลกเปลี่ยนกัน
- 3) ลักษณะและเงื่อนไขในการชำระเงิน

ทั้งนี้ ในการกำหนดขั้นของความสำเร็จนั้น กิจการสามารถกำหนดขั้นความสำเร็จของรายการบัญชีได้หลายวิธี คือ

- 1) การสำรวจงานที่ได้ทำแล้ว
- 2) อัตราส่วนของบริการที่ให้จนถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้บริการ



คู่มืออธิบายมาตรฐานการบัญชีนี้ ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- 3) สัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น กล่าวคือ ต้นทุนที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบันให้รวมเฉพาะต้นทุนของบริการที่ให้แล้วจนถึงปัจจุบัน ส่วนประมาณการต้นทุนทั้งสิ้นให้รวมต้นทุนบริการทั้งที่ให้แล้วและที่จะให้ในอนาคต อย่างไรก็ตาม เงินจ่ายล่วงหน้าหรือเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับระดับของการให้บริการ

อย่างไรก็ตาม หากกิจการไม่สามารถประมาณผลของรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่ยังคงมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นคืน กิจการต้องรับรู้รายได้ไม่เกินจำนวนค่าใช้จ่ายที่รับรู้ไปแล้วซึ่งคาดว่าจะได้รับคืน ในขณะที่เดียวกัน กิจการต้องรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่าย หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า กิจการจะไม่สามารถรับรู้กำไรตามสัญญาการให้บริการที่เกิดขึ้นได้ หากกิจการไม่สามารถประมาณผลของรายการบัญชีได้อย่างน่าเชื่อถือ ซึ่งเรียกวิธีนี้ว่าวิธีการรับรู้รายได้โดยไม่เกินกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้น (Cost-Recovery Method) อย่างไรก็ตาม หากต่อมากิจการสามารถประมาณผลของรายการบัญชีได้อย่างน่าเชื่อถือ เนื่องจากความไม่แน่นอนได้หมดไป กิจการสามารถรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จได้

นอกจากนี้ ในกรณีที่กิจการไม่สามารถจำแนกบริการที่ให้เนื่องจากต้องให้บริการหลายอย่างในเวลาเดียวกัน กิจการต้องรับรู้รายได้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาดังกล่าว เว้นแต่มีหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่า กิจการสามารถใช้วิธีอื่นที่เหมาะสมกว่าในการแสดงขั้นความสำเร็จของบริการที่ให้ อย่างไรก็ตาม หากการให้บริการนั้นประกอบด้วยบริการหลักซึ่งมีความสำคัญกว่าการบริการอื่น ๆ กิจการต้องไม่รับรู้รายได้จนกระทั่งการให้บริการหลักนั้นได้ดำเนินการแล้ว เว้นแต่จะมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่า กิจการสามารถใช้วิธีอื่นที่เหมาะสมกว่าในการแสดงขั้นความสำเร็จของบริการที่ให้ หากการให้บริการนั้นประกอบด้วยบริการหลักซึ่งมีความสำคัญกว่าการบริการอื่น ๆ กิจการต้องไม่รับรู้รายได้จนกระทั่งการให้บริการหลักนั้นได้ดำเนินการแล้ว

ทั้งนี้ กิจการสามารถรับรู้รายได้จากการให้บริการได้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะเข้าสู่กิจการ ซึ่งกิจการต้องรับรู้รายการต่อไปนี้เป็นค่าใช้จ่ายและต้องไม่นำไปปรับปรุงกับจำนวนรายได้ที่ได้รับรู้เมื่อเริ่มแรก

- 1) จำนวนที่เคยบันทึกเป็นรายได้ แต่ต่อมาได้เกิดความไม่แน่นอนในการเรียกเก็บ
- 2) จำนวนที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้
- 3) จำนวนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน เนื่องจากสถานการณ์ในปัจจุบันทำให้ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับคืนหมดไป

ตัวอย่างประเด็นการพิจารณาการรับรู้รายได้จากการให้บริการ

ประเด็นที่ 1 : รายได้ค่าติดตั้ง

กิจการต้องรับรู้รายได้จากการติดตั้งตามขั้นความสำเร็จของบริการที่ให้ เว้นแต่การติดตั้งนั้นเป็นเพียงส่วนประกอบย่อยของการขาย ซึ่งในกรณีนี้ กิจการต้องรับรู้รายได้จากการติดตั้งเมื่อขายสินค้า



ประเด็นที่ 2 : ค่าบริการหลังการขายซึ่งรวมอยู่ในราคาขายของสินค้า

หากราคาขายของสินค้าได้รวมจำนวนที่สามารถระบุได้สำหรับการให้บริการหลังการขาย เช่น การให้บริการหลังการขายและการปรับปรุงโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้ดีขึ้นหลังจากที่ขายไปแล้ว เป็นต้น ในกรณีนี้ กิจการจำเป็นต้องนำเกณฑ์การรับรู้รายได้มาถือปฏิบัติกับแต่ละส่วนประกอบของรายการบัญชีเพื่อสะท้อนเนื้อหาที่แท้จริงของรายการบัญชีนั้นแต่ละรายการ โดยที่กิจการต้องบันทึกจำนวนที่สามารถระบุได้สำหรับการให้บริการหลังการขายเป็นรายได้รอการตัดบัญชีและทยอยรับรู้เป็นรายได้ตลอดระยะเวลาที่มีการให้บริการ ตัวอย่างเช่น บริษัท วนิชสกุล จำกัด ขายเครื่องปรับอากาศที่มีราคาขายเงินสด 40,000 บาท ในราคา 50,000 บาท พร้อมทั้งให้บริการหลังการขายตลอดระยะเวลา 2 ปี โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ในกรณีนี้ บริษัท วนิชสกุล จำกัด ต้องรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเป็นจำนวนเงิน 40,000 บาท ผลต่าง 10,000 บาทถือเป็นรายได้จากการให้บริการรอการรับรู้ โดยทยอยรับรู้เป็นรายการจากการให้บริการตลอดระยะเวลา 2 ปีที่ให้บริการ เป็นต้น

ประเด็นที่ 3 : รายได้ค่าบริการโฆษณา

กิจการสามารถรับรู้รายได้ค่าบริการโฆษณาจากสื่อโฆษณาเมื่อสื่อโฆษณานั้นได้เผยแพร่สู่สาธารณชนแล้ว เช่น ได้ออกอากาศทางวิทยุและโทรทัศน์แล้ว เป็นต้น ส่วนรายได้จากการผลิตสื่อโฆษณาต้องรับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานนั้น

ประเด็นที่ 4 : รายได้ค่านายหน้าตัวแทนประกันภัย

ตัวแทนสามารถรับรู้รายได้ค่านายหน้าตัวแทนประกันภัยที่ได้รับหรือค้างรับ เมื่อวันที่กรมธรรม์ใหม่มีผลบังคับหรือวันที่ต่ออายุกรมธรรม์ หากตัวแทนนั้นไม่ต้องให้บริการอื่นอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ตัวแทนขายประกันจะต้องให้บริการต่อไปตลอดอายุของกรมธรรม์ ตัวแทนต้องบันทึกค่านายหน้าประกันภัยนั้นเป็นรายได้รอการตัดบัญชีและทยอยรับรู้เป็นรายได้ตลอดอายุของกรมธรรม์ที่มีผลบังคับ

ประเด็นที่ 5 : รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า ค่าใช้บริการ และค่าบำรุงสมาชิก

กิจการต้องรับรู้รายได้ตามลักษณะของการให้บริการ กล่าวคือ กิจการต้องรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ที่สะท้อนให้เห็นถึงจังหวะเวลา ลักษณะและมูลค่าของประโยชน์ที่ให้แก่สมาชิก ตัวอย่างเช่น สถานออกกำลังกายแห่งหนึ่งเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแรกเข้าจากสมาชิก 6,000 บาท และค่าธรรมเนียมสมาชิกรายปี ปีละ 24,000 บาท ซึ่งจากการพิจารณาประสบการณ์ในอดีต ฝ่ายบริหารคาดว่า ระยะเวลาโดยเฉลี่ยที่สมาชิกเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกายเท่ากับ 5 ปีโดยประมาณ ก่อนที่ยกเลิกการเป็นสมาชิก ในกรณีนี้ สถานออกกำลังกายแห่งนั้นต้องทยอยรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้าจากสมาชิกตลอดระยะเวลา 60 เดือน เดือนละ 100 บาท (6,000 บาท / 60 เดือน) ส่วนค่าธรรมเนียมสมาชิกรายปี สถานออกกำลังกายแห่งนั้นต้องทยอยรับรู้รายได้ตลอดอายุการเป็นสมาชิก 12 เดือน เดือนละ 2,000 บาท (24,000 บาท / 12 เดือน) เป็นต้น

ประเด็นที่ 6 : รายได้ค่าธรรมเนียมในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามความต้องการของลูกค้า

กิจการต้องรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามความต้องการของลูกค้าเป็นรายได้ตามขั้นความสำเร็จของการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยขั้นความสำเร็จดังกล่าวต้องคำนึงถึงการให้บริการภายหลังการส่งมอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้วย

ประเด็นที่ 7 : รายได้ค่าผ่านประตู

กิจการต้องรับรู้รายได้จากการแสดง การจัดเลี้ยง และงานรื่นเริงอื่น ๆ เมื่องานเหล่านั้นได้เสร็จสิ้นลง แต่หากค่าผ่านประตูนั้นสามารถเข้าชมการแสดงได้หลายประเภท กิจการต้องรับรู้รายได้โดยปันส่วนค่าผ่านประตูให้กับการแสดงแต่ละประเภทตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

ประเด็นที่ 8 : ค่าเล่าเรียน

กิจการต้องรับรู้รายได้ค่าเล่าเรียนตลอดระยะเวลาที่มีการสอน

ตัวอย่าง ในวันที่ 1 มกราคม 25x1 บริษัท สยามการวิจัย จำกัด ทำสัญญาให้บริการวิจัยและพัฒนาแก่บริษัท สยามการค้า จำกัดเป็นเวลา 3 ปี โดยที่บริษัท สยามการค้า จำกัด ไม่สามารถขายหรือให้สิทธิแก่ผู้อื่นได้ จนกว่าสัญญาการให้บริการจะเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งภายใต้เงื่อนไขสัญญา บริษัท สยามการค้า จำกัด ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการวิจัยเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 300,000 บาทในวันที่ทำสัญญาทันที นอกจากนี้ บริษัท สยามการค้า จำกัด ยังต้องจ่ายค่าบริการวิจัยอีกปีละ 150,000 บาทในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี เป็นระยะเวลา 3 ปี

จากตัวอย่างข้างต้น บริษัท สยามการวิจัย จำกัด สามารถบันทึกรายได้จากการให้บริการวิจัยและพัฒนา ดังนี้

ปี 25x1

ม.ค. 1	เดบิต	เงินสด	300,000	
		เครดิต	รายได้จากการให้บริการวิจัยและพัฒนา	รับล่วงหน้า 300,000
บันทึกการขายการรับเงินค่าธรรมเนียมการวิจัยเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 300,000 บาท				

ธ.ค. 1	เดบิต	เงินสด	150,000	
		รายได้จากการให้บริการวิจัยและพัฒนา	รับล่วงหน้า	100,000
		เครดิต	รายได้จากการให้บริการวิจัยและพัฒนา	250,000
บันทึกการขายรายได้จากการให้บริการวิจัยและพัฒนาเป็นจำนวนเงิน 250,000 บาท				
((300,000 / 3) + 150,000)				

ดอกเบีย ค่าสิทธิและเงินปันผล

กิจการต้องรับรู้รายได้ในรูปดอกเบีย ค่าสิทธิและเงินปันผล ที่เกิดจากการให้ผู้อื่นใช้สินทรัพย์ของกิจการเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อดังต่อไปนี้

- 1) มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการบัญชีนั้น
- 2) กิจการสามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้ของดอกเบีย ค่าสิทธิ และเงินปันผลได้อย่างน่าเชื่อถือ

ทั้งนี้ เกณฑ์การรับรู้รายได้ดอกเบีย ค่าสิทธิและเงินปันผล มีดังต่อไปนี้

- 1) รายได้ดอกเบีย ต้องรับรู้ตามวิธีดอกเบียที่แท้จริง
- 2) รายได้ค่าสิทธิ ต้องรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งเป็นไปตามเนื้อหาของข้อตกลงที่เกี่ยวข้อง
- 3) รายได้เงินปันผล ต้องรับรู้เมื่อผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ในกรณีที่กิจการซื้อเงินลงทุนที่ระบุดัตราดอกเบีย โดยในขณะที่ยังมีดอกเบียคงค้างอยู่ด้วย ซึ่งเป็นดอกเบียคงค้างที่เกิดขึ้นก่อนการซื้อเงินลงทุน กิจการต้องปันส่วนดอกเบียที่ได้รับในเวลาต่อมาระหว่างดอกเบียรับที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่เกิดขึ้นก่อนการซื้อและหลังการซื้อ เพื่อที่จะรับรู้เป็นรายได้ดอกเบียเฉพาะส่วนที่เกิดขึ้นหลังการซื้อเงินลงทุนเท่านั้น

นอกจากนี้ การรับรู้รายได้ดอกเบีย ค่าสิทธิ และเงินปันผลนั้นยังคงมีหลักการเช่นเดียวกับการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าและรายได้จากการให้บริการ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายการที่จะให้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและไม่ให้นำไปปรับปรุงกับจำนวนรายได้ที่ได้รับรู้ไปเมื่อเริ่มแรก ดังมีรายการต่อไปนี้

- 1) จำนวนที่เคยบันทึกเป็นรายได้ แต่ต่อมาเกิดความไม่แน่นอนในการเรียกเก็บ
- 2) จำนวนที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้
- 3) จำนวนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน เนื่องจากสถานการณ์ในปัจจุบันทำให้ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับคืนนั้นหมดไป

ตัวอย่างประเด็นการพิจารณาการรับรู้รายได้ดอกเบีย ค่าสิทธิและเงินปันผล

ประเด็นที่ 1 : รายได้ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าสิทธิ

กิจการต้องรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมและค่าสิทธิที่ได้รับจากการให้ผู้อื่นใช้สินทรัพย์ของกิจการเป็นรายได้ตามเนื้อหาในข้อตกลง เช่น กิจการมอบสิทธิในการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้แก่ผู้รับสิทธิโดยคิดค่าธรรมเนียมเป็นจำนวนคงที่ ซึ่งไม่สามารถเรียกคืนได้ภายใต้สัญญาที่ยกเลิกไม่ได้ ซึ่งสัญญานี้อนุญาตให้ผู้รับสิทธิใช้สิทธิได้ตามประสงค์และผู้ให้สิทธิไม่มีข้อผูกพันใด ๆ ภายหลังจากส่งมอบโปรแกรมดังกล่าว ในกรณีนี้ การมอบสิทธิดังกล่าวโดยเนื้อหาแล้วคือการขาย ดังนั้น กิจการต้องรับรู้รายได้ค่าสิทธิเมื่อมีการขาย เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี หากกิจการผู้ให้สิทธิจะได้รับค่าสิทธิ โดยขึ้นอยู่กับเหตุการณ์ใน

อนาคต ดังนั้น กิจการผู้ให้สิทธิจะสามารถรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับค่าสิทธินั้น ซึ่งโดยปกติต้องมีเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นแล้ว

การเปิดเผยข้อมูล

กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ ดังต่อไปนี้

- 1) นโยบายการบัญชีที่กิจการใช้ในการรับรู้รายได้ ซึ่งรวมถึงวิธีที่ใช้กำหนดชั้นความสำเร็จของรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ
- 2) จำนวนรายได้ที่มีนัยสำคัญที่รับรู้ในระหว่างงวดตามแต่ละประเภทต่อไปนี้
 - 2.1) การขายสินค้า
 - 2.2) การให้บริการ
 - 2.3) ดอกเบี้ย
 - 2.4) ค่าสิทธิ
 - 2.5) เงินปันผล
- 3) จำนวนรายได้ที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ ซึ่งรวมอยู่ในรายได้แต่ละประเภทที่มีนัยสำคัญ ทั้งรายได้จากการขายสินค้า รายได้จากการให้บริการ รายได้ดอกเบี้ย รายได้ค่าสิทธิ และรายได้เงินปันผล

นอกจากนี้ กิจการยังต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ข้อมูลดังกล่าวอาจเกิดจากรายการ เช่น ค่ารับประกันสินค้า ค่าชดเชยความเสียหาย ค่าปรับหรือผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น เป็นต้น

ผลกระทบต่องบการเงินของกิจการ และกลุ่มอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบ

ในบางสถานการณ์ กิจการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ เช่น การขายสินค้าโดยมีเงื่อนไขการติดตั้งและการตรวจสอบสินค้า การขายสินค้าโดยมีเงื่อนไขที่ผู้ซื้อสามารถคืนสินค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ การขายโดยมีสัญญาซื้อคืน การฝากขาย การขายสินค้าโดยมีเงื่อนไขการให้บริการในอนาคต การแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เป็นต้น

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี วรระปี 2557-2560

รองศาสตราจารย์ ดร.วรศักดิ์	ทุมมานนท์	ประธานคณะกรรมการ
รองศาสตราจารย์ ดร.อังครัตน์	เพ็ญบจริยวัฒน์	ที่ปรึกษา
นางสาวเน่งน้อย	เจริญทวีทรัพย์	ที่ปรึกษา
ดร.ศุภมิตร	เตชะมนตรีกุล	กรรมการ
ดร.สันติ	กีระนันท์	กรรมการ
นายณรงค์	พันดาวงษ์	กรรมการ
นางสุรีพร	ศิริขันธ์ยกุล	กรรมการ
นางสาววันดี	สิรววัฒน์	กรรมการ
นางสาวสมบุรณ์	ศุภศิริภิญโญ	กรรมการ
ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย		
(นางวารภรณ์	วงศ์พินิจวโรดม)	กรรมการ
(นางสาวนภา	ลิขิตไพบูลย์)	กรรมการ
ผู้แทนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า		
(นางสาวภาสิน	จันทร์โมลี)	กรรมการ
(นางสาวแทนฟ้า	ชาติบุตร)	กรรมการ
ผู้แทนกรมสรรพากร		
(นายสาโรช	ทองประคำ)	กรรมการ
(นางธัญพร	ตันติยวงศ์)	กรรมการ
ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย		
(นางสาวปรียานุช	จิ่งประเสริฐ)	กรรมการ
(นายณรงค์	ภาณุเดชทิพย์)	กรรมการ
ผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน		
(นางสาวพวงชมนาด	จริยะจินดา)	กรรมการ
(นางภัทรา	ไชว์ศรี)	กรรมการ
(นางสาวสุนิตา	เจริญศิลป์)	กรรมการ
ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์		
(นางสาวอารีวัลย์	เอี่ยมดิลกวงศ์)	กรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ วิภาดา	ตันติประภา	กรรมการและเลขานุการ
ดร.สันสกฤต	วิจิตรเลขการ	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการด้านเทคนิคมาตรฐานการบัญชี วาระปี 2557-2560

นางสาวรุ่งนภา	เลิศสุวรรณกุล	ประธานอนุกรรมการ
รองศาสตราจารย์ ดร.อังครัตน์	เพ็ญบจริยวัฒน์	ที่ปรึกษา
ดร.จิรดา	เพทายบรรลือ	อนุกรรมการ
นายกษิตี	เกตุสุริยงค์	อนุกรรมการ
นางสาวกัญญาณัฐ	ศรรัตน์ชัชวาลย์	อนุกรรมการ
นางฐานิตา	อ่ำสำอางค์	อนุกรรมการ
นายภาคภูมิ	วณิชชานานนท์	อนุกรรมการ
นายไพศาล	บุญศิริสุขะพงษ์	อนุกรรมการ
นายอุดมศักดิ์	บุศรานิพรรณ	อนุกรรมการ
ผู้แทนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า		
(นางสาวยุพาวดี	วรรณเลิศ)	อนุกรรมการ
(นางสาวแทนฟ้า	ชาติบุตร)	อนุกรรมการ
ผู้แทนกรมสรรพากร		
(นางสาววรารวรรณ	กิจวิชา)	อนุกรรมการ
ผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน		
(นางสาวสุนิตา	เจริญศิลป์)	อนุกรรมการ
ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย		
(นางสาวยุพิน	เรืองฤทธิ์)	อนุกรรมการ
(นายณรงค์	ภาณุเดชทิพย์)	อนุกรรมการ
(นางสาวเขมวันต์	ศรีสวัสดิ์)	อนุกรรมการ
นายกิตติ	เตชะเกษมบัณฑิตย์	อนุกรรมการและเลขานุการ