

ชื่อการศึกษาค้นคว้าอิสระ การศึกษาเปรียบเทียบแนวทางการปฏิบัติงานด้านการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยระหว่างธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์

ผู้ศึกษา นางสาวสายสมร แตรตุลาการ **ปริญญา** บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต **อาจารย์ที่ปรึกษา** รองศาสตราจารย์ฐาปนา ฉันทไพศาล **ปีการศึกษา** 2546

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ(1)ศึกษาความเป็นมาและโครงสร้างการให้บริการของธนาคารอิสลาม (2)เปรียบเทียบรูปแบบการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยระหว่างธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์ทั่วไป (3) ศึกษาการใช้นโยบายการบัญชีและภาวะภาษีที่เกี่ยวข้องกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลาม

การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้เป็นการค้นคว้าอิสระเชิงวิชาการ โดยรวบรวมข้อมูลทุกข้อมูลจากแหล่งความรู้ต่างๆ ได้แก่ บทความ ตำรา หนังสือ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์เกี่ยวกับการดำเนินงานของธนาคารภายใต้หลักศาสนาอิสลามและธนาคารพาณิชย์ในช่วงระยะเวลาปี 2545 –2546 และ การลงบัญชีและภาวะภาษีเกี่ยวกับการทำสัญญากู้ยืม ซ้ำขายและเช่าซื้อ แล้วนำมาศึกษาเปรียบเทียบสรุปความแตกต่างของแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ทั้งนี้ธนาคารอิสลาม คือ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยและธนาคารพาณิชย์ทั่วไป คือ ธนาคารพาณิชย์ 5 ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารไทยพาณิชย์

ผลการศึกษาพบว่า(1)โครงสร้างการดำเนินงานและการให้บริการของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์ทั่วไปมีความคล้ายคลึงกัน(2) รูปแบบของสัญญาและการคำนวณผลตอบแทนในการให้บริการสินเชื่อของธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไปมีความแตกต่างกัน จึงส่งผลให้การใช้นโยบายบัญชีและภาวะภาษีมีความแตกต่างกันด้วย(3) เนื่องจากภาวะภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่ซับซ้อนจากรูปแบบสัญญาที่เลือกใช้ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักศาสนาอิสลาม ธนาคารอิสลามจึงเสียเปรียบในการแข่งขันการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป

คำสำคัญ ธนาคารอิสลาม ธนาคารปลอดดอกเบี้ย สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ ผู้ศึกษาได้รับความอนุเคราะห์อย่างยิ่งจาก รองศาสตราจารย์ฐาปนา ฉิ่งไพศาล แขนงวิชาบริหารธุรกิจ สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราชที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและติดตามการทำ การศึกษาค้นคว้าอิสระ ฉบับนี้อย่างใกล้ชิด นับตั้งแต่เริ่มต้นจนสำเร็จเรียบร้อยสมบูรณ์ ผู้ศึกษารู้สึกซาบซึ้งในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

ผู้ศึกษาขอขอบคุณนางสาวจันทิรา กายสุดและนางสาว นารีรัตน์ สุกทนต์ที่ได้กรุณา ช่วยเหลือในการหาข้อมูลในการบันทึกบัญชีธนาคารและขอขอบคุณเพื่อนร่วมงานที่ธนาคาร อิสลามแห่งประเทศไทยที่ร่วมมือในการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับธนาคารอิสลามเพื่อใช้เป็นข้อมูลใน การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้

ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษานี้ ผู้ศึกษาขอมอบให้แก่ผู้สนใจการศึกษาทั้งหมด

สายสมร แตรตุลาการ

พฤศจิกายน 2546

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
สารบัญตาราง.....	ซ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
วิธีการศึกษา.....	2
ขอบเขตการศึกษา.....	3
นิยามศัพท์.....	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....	5
วิวัฒนาการธนาคารอิสลาม.....	5
ความเป็นมาของธนาคารอิสลามในไทย.....	6
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย.....	7
หลักศาสนาที่เกี่ยวข้อง.....	9
งานศึกษาที่เกี่ยวข้อง.....	10
บทที่ 3 วิธีดำเนินการศึกษา.....	14
วิธีการศึกษา.....	14
โครงสร้างการดำเนินงานธนาคารพาณิชย์.....	15
การให้สินเชื่อ.....	18
รูปแบบการให้สินเชื่อ.....	18
ขั้นตอนการให้สินเชื่อ.....	19
ลักษณะที่ดีของการให้สินเชื่อ.....	21
หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อตามประเภทลูกค้า.....	21
ดอกเบี้ยของการให้สินเชื่อ.....	25
ประเภทอัตราดอกเบี้ย.....	27
ภาระภาษีของธนาคารพาณิชย์.....	28
วิเคราะห์ผลการดำเนินงานธนาคารพาณิชย์.....	28

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
โครงสร้างการดำเนินงานของธนาคารอิสลาม.....	32
การให้สินเชื่อของธนาคารอิสลาม.....	35
ภาระภาษีของธนาคารอิสลาม.....	37
เปรียบเทียบการดำเนินงาน.....	38
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	40
การให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์.....	40
การดำเนิน.....	42
การบัญชี.....	43
ภาระภาษี.....	44
การให้สินเชื่อของธนาคารอิสลาม.....	45
การโอนกรรมสิทธิ์เป็นของธนาคาร.....	45
การทำสัญญาระหว่างธนาคารกับลูกค้า.....	49
การศึกษาเปรียบเทียบ.....	52
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....	56
บทสรุป.....	56
อภิปรายผล.....	58
ข้อเสนอแนะ.....	61
บรรณานุกรม.....	63
ประวัติผู้ศึกษา.....	67

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2.1	ธนาคารที่มีการให้บริการแบบธุรกรรมภายใต้หลักศาสนาอิสลาม.....	8
ตารางที่ 3.1	เงินให้สินเชื่อตามประเภทธุรกิจของธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง.....	21
ตารางที่ 3.2	สินทรัพย์ เงินฝาก สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ณ 31 ธันวาคม พ.ศ.2546.....	29
ตารางที่ 3.3	เงินให้สินเชื่อตามประเภทธุรกิจของธนาคารพาณิชย์เฉลี่ย 5 แห่ง.....	30
ตารางที่ 3.4	รายได้ของธนาคารพาณิชย์ในปี 2546.....	30
ตารางที่ 3.5	อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยต่อปีและอัตราส่วนทางการเงินของธนาคารพาณิชย์เฉลี่ย 5 แห่ง..	31
ตารางที่ 3.6	ประเภทของการให้สินเชื่อของธนาคารอิสลาม 5 ลำดับแรก.....	36
ตารางที่ 3.7	ข้อแตกต่างของหลักการดำเนินสินเชื่อธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์ทั่วไป....	39
ตารางที่ 4.1	สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ณ 30 กันยายน 2546.....	40
ตารางที่ 4.2	สินเชื่อที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง.....	42
ตารางที่ 4.3	ภาวะภัยในการซื้อขายบ้านกรณีผู้ขายเป็นนิติบุคคล.....	48
ตารางที่ 4.4	ลักษณะด้านการบัญชีแต่ละประเภทสัญญา.....	52
ตารางที่ 4.5	ภาวะภัยในแต่ละประเภทสัญญาที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์.....	53
ตารางที่ 4.6	เปรียบเทียบการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์.....	53
ตารางที่ 5.1	แบบนิติกรรมที่ธนาคารอิสลามสามารถเลือกใช้.....	60

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

นับจากเกิดวิกฤตเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้ธุรกิจภายในประเทศไทยประสบปัญหาและเลิกกิจการไปจำนวนมาก บางส่วนตกเป็นของชาวต่างชาติ ธนาคารซึ่งเป็นที่รวบรวมเงินของประชาชนภายใต้รูปแบบเงินฝากนำไปปล่อยกู้เพื่อใช้ในการลงทุน ถือเป็นแหล่งระดมทุนและผลักดันเศรษฐกิจที่สำคัญก็ประสบปัญหาเช่นกัน มีหนี้เงินกู้มากมายที่ไม่สามารถชำระหนี้คืน ทำให้ฐานะของธนาคารมีปัญหาจนต้องเลิกกิจการ หรือตกเป็นของชาวต่างชาติ ซึ่งยอมกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศในที่สุด คนส่วนใหญ่เชื่อว่าปัญหาดังกล่าวเกิดจากการพึ่งพาเงินทุนจากต่างประเทศมากเกินไป การมุ่งเน้นแต่วัตถุดิบและการบริโภคที่เกินตัว จึงเกิดแนวความคิดที่จะฟื้นฟูเศรษฐกิจโดยการพึ่งพาตนเอง ใช้ทรัพยากรภายในประเทศ ด้านธนาคารจึงมีแนวคิดรูปแบบธนาคารชุมชน หรือธนาคารท้องถิ่นขึ้น เป็นการระดมทุนและนำเงินไปลงทุนในท้องถิ่นของตน

ในประเทศไทยมีชาวมุสลิมกระจายตัวกันอยู่ทั่วทุกภาคของประเทศ แต่จะอยู่หนาแน่นในภาคใต้ตอนล่างและภาคกลางในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ชาวมุสลิมต้องใช้บริการธนาคารที่มีดอกเบี้ยในขณะที่บทบัญญัติคำสอนทางศาสนาได้กล่าวเกี่ยวกับเรื่องดอกเบี้ยไว้ว่า ห้ามมิให้ชาวมุสลิมยุ่งเกี่ยวกับดอกเบี้ย แต่เนื่องจากการไม่มีแหล่งเงินทุนที่จะให้บริการทางการเงินอย่างถูกต้องตามศาสนา ทำให้ชาวมุสลิมไม่มีทางเลือกจำต้องใช้บริการระบบที่มีดอกเบี้ย เมื่อมีธนาคารแบบปลอดดอกเบี้ยเกิดขึ้นในกลุ่มประเทศมุสลิมและเริ่มแพร่หลายไปทั่วโลก ประกอบกับความต้องการของชาวมุสลิมที่ต้องการให้มีการจัดตั้งธนาคารอิสลามโดยเชื่อว่างค์กรนี้จะเป็นช่องทางหนึ่งที่จะช่วยให้ชาวมุสลิมหลุดพ้นจากระบบดอกเบี้ย จึงมีการเรียกร้องให้รัฐดำเนินการให้มีธนาคารที่ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักศาสนาอิสลาม

ภายใต้ความต้องการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประชาชน รัฐบาลจึงตอบสนองโดยการจัดตั้งธนาคารอิสลามขึ้นเป็นธนาคารเฉพาะกิจเพื่อการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักศาสนาที่ห้ามการคิดดอกเบี้ย เพื่อให้ชาวมุสลิมสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้องตามหลักศาสนา และเป็นช่องทางในการระดมเงินออมของคนไทยมุสลิมเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจและยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชนในท้องถิ่น

ธนาคารเป็นธุรกิจประเภทหนึ่งที่แสวงหากำไร ซึ่งธนาคารพาณิชย์ทั่วไปจะมีการบริการรับฝากเงิน และการให้สินเชื่อ โดยจะเน้นการปล่อยกู้เป็นตัวเงิน และได้รับผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ยซึ่งกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้ และจำนวนดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้นตามระยะเวลา แต่ธนาคารภายใต้หลักศาสนาอิสลามมีข้อห้ามเกี่ยวกับดอกเบี้ย เป็นระบบการเงินที่ปราศจากดอกเบี้ยภายใต้ธุรกิจที่แสวงหากำไร ภายใต้ระบบการเงินแบบทุนนิยมการดำเนินงานโดยไม่ใช้ดอกเบี้ยนี้ จึงเป็นที่น่าสนใจว่าธนาคารอิสลามจะใช้วิธีการดำเนินงานอย่างไรจึงจะทำให้ธุรกิจอยู่รอด

การดำเนินงานของธนาคารอิสลามจะใช้หลักการร่วมลงทุนและหลักการค้า การร่วมลงทุนที่ต้องร่วมเสี่ยงทั้งกำไรและขาดทุน และหลักการค้าที่ใช้การซื้อขายสินค้าและมีผลตอบแทนเป็นกำไรจากการตั้งราคาซื้อขาย ซึ่งผลกำไรจะคำนวณเพียงครั้งเดียว ไม่มีการเพิ่มขึ้นอีกตามระยะเวลา ไม่ว่าจะมีการชำระค่าเช่าหรือไม่ซึ่งเป็นหลักการที่แตกต่างกับการดำเนินการของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ในแง่กฎหมายของประเทศไทยและการบันทึกบัญชีของการค้าขายสินค้ามีหลายรูปแบบ เช่นการจ้างทำของ ขายเชื่อ ขายผ่อนชำระ การเช่าซื้อ การเช่า และลิสซิง ซึ่งแต่ละรูปแบบมีผลทางกฎหมาย ด้านกรรมสิทธิ์ การบันทึกบัญชีและผลทางภาษีที่แตกต่างกัน การเลือกรูปแบบที่ดีจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ธนาคารและลูกค้าได้ ทำให้ระบบธนาคารอิสลามในประเทศไทยซึ่งประกอบไปด้วยชาวไทยมุสลิมและที่ไม่ใช่มุสลิมสามารถดำเนินธุรกิจได้ เป็นต้นแบบธนาคารชุมชนต่อไป

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ

- 2.1 ศึกษาความเป็นมาและโครงสร้างการให้บริการของธนาคารอิสลาม
- 2.2 เปรียบเทียบรูปแบบการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์ทั่วไป
- 2.3 ศึกษาการเลือกใช้นโยบายการบัญชีและภาษีที่เกี่ยวข้องกับการใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลาม

3. วิธีการศึกษา

วิธีการศึกษาแนวทางการปฏิบัติงานด้านการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยระหว่างธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์ มีดังนี้

3.1 ศึกษาโดยรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากแหล่งความรู้ต่างๆ ได้แก่ บทความ ตำรา หนังสือ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์เกี่ยวกับการดำเนินงานของธนาคารภายใต้หลักศาสนาอิสลามและธนาคารพาณิชย์ในช่วงระยะเวลาปี 2545 -2546 รวมทั้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับข้อมูลด้านการบัญชีและภาษี ในช่วงปี 2546 ซึ่งเกิดจากแหล่งข้อมูลที่สำคัญ คือ รายงานประจำปี 2546 ของธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง และประมวลรัษฎากรในปี 2546

3.2 ศึกษาโดยเก็บข้อมูลจากแหล่งปฐมภูมิ จากการสัมภาษณ์และสนทนากับผู้ปฏิบัติงานด้านสินเชื่อของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ในเรื่องเกี่ยวกับระเบียบและวิธีปฏิบัติในการอำนวยสินเชื่อของธนาคาร ในปี 2546

3.3 เปรียบเทียบข้อมูลและหาข้อสรุปเกี่ยวกับรูปแบบและความแตกต่างของการให้สินเชื่อที่อาศัยของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยกับธนาคารพาณิชย์

4. ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้มีขอบเขตของการศึกษา คือ

4.1 ศึกษาเฉพาะรูปแบบแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่สามารถดำเนินการได้ โดยไม่ขัดหลักศาสนาอิสลาม

4.2 ศึกษาเปรียบเทียบแนวทางปฏิบัติทางบัญชีและภาษีอากรของการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย กับธนาคารพาณิชย์ทั่วไปตามพระราชบัญญัติธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. 2505 ในช่วงปี 2546 จำนวน 5 ธนาคาร

4.3 ศึกษาเฉพาะการดำเนินงานด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยและธนาคารพาณิชย์ 5 ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารไทยพาณิชย์

5. นิยามศัพท์

อิสลาม	หมายถึง ศาสนาที่ผู้นับถือพระเจ้าองค์เดียว คือ อัลลอฮ์ และศาสดามูฮัมหมัด (ช.ล.) เป็นศาสนทูต โดยมีคัมภีร์อัล-กุรอานและแบบฉบับการดำรงชีวิตของศาสดามูฮัมหมัด(ช.ล.) เป็นธรรมนูญแห่งชีวิต
มุสลิม	หมายถึง ผู้นับถือศาสนาอิสลาม

ธนาคารอิสลาม	หมายถึง ธนาคารที่ดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับบทบัญญัติของศาสนาอิสลาม ซึ่งห้ามการให้กู้ยืมโดยมีดอกเบี้ย แต่อนุญาตให้ค้าขาย ลงทุน หรือร่วมลงทุน โดยยึดหลักแบ่งปันผลกำไร
สินเชื่อที่อยู่อาศัย	หมายถึงการให้กู้ยืมเพื่อการสร้างบ้าน หรือซื้อบ้าน
ธนาคาร	หมายถึงธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ธนาคารพาณิชย์	หมายถึงธนาคารทั่วไปที่จัดตั้งตามพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ โดยเป็นธนาคารที่คำนวณผลตอบแทนต่างๆโดยใช้หลักดอกเบี้ย
แนวทางการปฏิบัติงานด้านบัญชี	หมายถึงความรวมถึงลักษณะการเลือกรูปแบบของการทำกิจกรรม รูปแบบการปฏิบัติด้านบัญชีและภาษีอากร
มาตรฐานการบัญชี	หมายถึงการบันทึกบัญชีที่จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่ยอมรับกันทั่วไปโดยสมาคมนักบัญชีแห่งประเทศไทย
เกณฑ์เงินสด	หมายถึงเกณฑ์การบันทึกรายได้และรายจ่ายโดยถือหลักว่ารายได้และรายจ่ายเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อมีการรับหรือจ่ายเงินสดออกไปในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
เกณฑ์สิทธิ	หมายถึงเกณฑ์การบันทึกรายได้และรายจ่ายโดยถือหลักว่ารายได้และรายจ่ายเกิดขึ้นหรือเป็นของรอบระยะเวลาใด ให้ถือว่าเป็นรายได้หรือรายจ่ายของรอบระยะเวลานั้น โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับเงินสดหรือจ่ายเงินสดไปหรือไม่ บางทีเรียกชื่อเกณฑ์นี้ว่า เกณฑ์คงค้าง หรือ เกณฑ์พึงรับพึงจ่าย

6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้ คือ

6.1 เพื่อประชาชนที่สนใจสามารถรู้จักโครงสร้างและรูปแบบการให้บริการสินเชื่อของธนาคารอิสลาม เพื่อความเข้าใจในบริการและเลือกใช้บริการของธนาคารอิสลาม

6.2 นักการธนาคาร และประชาชนที่สนใจทั่วไปทราบแนวทางในการวางแผนและจัดการเกี่ยวกับบัญชี และภาษีอากร เพื่อให้สามารถเลือกรูปแบบของนิติกรรมการให้สินเชื่อได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6.3 ประชาชน นักวิชาการ หรือนักวิจัยสามารถใช้ผลการศึกษานี้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการศึกษาต่อไป

บทที่ 2

วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาค้นคว้าอิสระเรื่องการศึกษาเปรียบเทียบแนวทางการปฏิบัติงานของการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไปนั้น ได้มีการรวบรวมวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ในหัวข้อการดำเนินงานของธนาคารอิสลาม ดังนี้

1. วิวัฒนาการธนาคารอิสลาม ทำให้ทราบเกี่ยวกับความเป็นมาของธนาคารที่ให้บริการตามหลักศาสนาอิสลามในต่างประเทศและในประเทศไทย
2. หลักศาสนาอิสลามที่เกี่ยวกับดอกเบี้ย
3. งานศึกษาเกี่ยวกับธนาคารตามหลักศาสนาอิสลาม ทำให้ทราบเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินงานของธนาคารตามหลักศาสนาอิสลาม และความเป็นไปได้ในการดำเนินธุรกิจธนาคารตามหลักศาสนาอิสลามในประเทศไทย

1. วิวัฒนาการธนาคารอิสลาม

ธนาคารอิสลามเกิดขึ้นครั้งแรกในปีพ.ศ. 2506 ที่เมืองมิตฆอมร์ (Mit Ghamr) ประเทศอียิปต์โดยนายอาเหม็ด เอล นาจาร์(Ahmad EI Najjar)เป็นผู้ก่อตั้ง เป็นการเปิดดำเนินการอย่างไม่เปิดเผย ไม่มีการจัดระบบและภาพลักษณ์เป็นอิสลาม เนื่องจากเกรงว่าจะเป็นการแสดงให้เห็นถึงการปูพื้นฐานศาสนาอิสลามในประเทศ ซึ่งจะเป็นผลเสียต่อการปกครองทางการเมือง จึงได้จัดทำในรูปแบบธนาคารออมทรัพย์ที่มีการแบ่งปันผลกำไร แต่หลังจากนั้นเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองเกิดขึ้นในอียิปต์ การดำเนินงานของธนาคารก็ได้ถูกธนาคารแห่งชาติเข้ามาแทรกแซงจนทำให้ผลิตภัณฑ์และบริการทางการเงินแบบปลอดดอกเบี้ยถูกยกเลิก และมีการนำระบบดอกเบี้ยมาใช้ จนประธานาธิบดีชาติได้ฟื้นฟูธนาคารปลอดดอกเบี้ยขึ้นมาอีกครั้งและในปีพ.ศ. 2514ได้มีการก่อตั้งธนาคารใหม่คือ ธนาคารนาซีร์ โซเชียล แบงก์ (The Nasir Social Bank) และได้การประกาศว่าเป็นธนาคารพาณิชย์ปลอดดอกเบี้ย โดยในใบอนุญาตมิได้กล่าวอ้างถึงศาสนาอิสลามเลย

ต่อมาปีพ.ศ. 2517 องค์การกลุ่มประเทศอิสลาม (Organization of Islamic Countries – OIC) ได้ก่อตั้งธนาคารเพื่อการพัฒนาเจดดาห์ (IDB) ขึ้น เป็นธนาคารระหว่างรัฐบาลที่มีจุดมุ่งหมายในการให้เงินทุนแก่โครงการเพื่อการพัฒนาในประเทศสมาชิก ธนาคารเพื่อการพัฒนาเจดดาห์จะให้บริการทางการเงินโดยเก็บค่าธรรมเนียม และให้ความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบการแบ่งปันกำไรแก่ประเทศสมาชิก การดำเนินงานของธนาคารเพื่อการพัฒนาเจดดาห์จะปลอดภัยและดำเนินการตามข้อบังคับของกฎหมายอิสลาม (Shariah) โดยเปิดเผย ต่อมาเมื่อได้มีการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองขึ้นในประเทศมุสลิมหลายประเทศ จึงสามารถก่อตั้งสถาบันการเงินอิสลามที่เปิดเผยขึ้นได้ ทำให้เกิดธนาคารอิสลามจำนวนมากในตะวันออกกลาง ได้แก่ธนาคารอิสลามคูเวต(1975) ธนาคารอิสลามไฟซาลแห่งซูดาน (1977)ธนาคารอิสลาม ไฟซาลแห่งอียิปต์ (1977)และธนาคารอิสลามบาห์เรน เป็นต้น

ส่วนในเขตเอเชีย ปีพ.ศ.2516 รัฐบาลประเทศฟิลิปปินส์ได้ก่อตั้งธนาคาร The Philippine Amanah Bank(PAB) ขึ้น และประเทศมาเลเซียได้จัดตั้งบริษัทธนาคารอิสลามมาเลเซียขึ้นในปีพ.ศ. 2526 และปัจจุบันระบบธนาคารอิสลามของมาเลเซียได้รับการส่งเสริมโดยมีตลาดเงินอิสลาม ช่องหน้าต่างบริการแบบอิสลามและตลาดหุ้นอิสลาม ถือว่ามีความก้าวหน้ากว่าระบบธนาคารอิสลามในประเทศมุสลิมอื่นๆ ทำให้ระบบธนาคารอิสลามของประเทศมาเลเซียเป็นต้นแบบการดำเนินกิจการธนาคารในประเทศอินโดนีเซียและบรูไนด้วย

1.1 ความเป็นมาของธนาคารอิสลามในไทย

แนวคิดในการจัดตั้งธนาคารอิสลามในประเทศไทยมีขึ้นครั้งแรกในปีพ.ศ. 2537 เมื่อรัฐบาลไทยได้ลงนามในโครงการร่วมพัฒนาเศรษฐกิจสามฝ่ายระหว่างอินโดนีเซีย มาเลเซีย และไทย หรือที่เรียกว่า โครงการพัฒนาสามเหลี่ยมเศรษฐกิจ โดยโครงการดังกล่าวรัฐบาลไทยเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการจัดทำแผนพัฒนา 5 จังหวัดชายแดนภาคใต้เป็นการเฉพาะเพื่อเป็นจุดเชื่อมโยงในโครงการดังกล่าว เนื่องจากประชากรในพื้นที่โครงการของทั้งสามฝ่ายส่วนใหญ่เป็นชาวมุสลิมที่ดำเนินชีวิตตามหลักศาสนาอิสลาม ดังนั้นจึงมีผู้เสนอจัดตั้งธนาคารอิสลามขึ้นเพื่อเป็นช่องทางทางการเงินสำหรับชาวไทยมุสลิมในพื้นที่

เดือนมีนาคม พ.ศ. 2539 รัฐบาลให้สภาพัฒนาเศรษฐกิจการคลัง ศึกษาความเป็นไปได้ ซึ่งได้ข้อสรุปว่าการจัดตั้งธนาคารอิสลามมีความเป็นไปได้ รัฐบาลจึงได้เชิญชวนให้ธนาคารพาณิชย์ต่างๆของไทยเปิดช่องบริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม โดยมีธนาคารแหลมทองและธนาคารศรีนครินทร์ขออนุญาต แต่เกิดวิกฤตทางเศรษฐกิจทำให้การ

ดำเนินการของธนาคารทั้ง 2 แห่งหยุดชะงัก และในปีพ.ศ.2540 รัฐบาลได้ให้ธนาคารของรัฐเปิดบริการทางการเงินตามหลักศาสนาเพื่อเป็นการนำร่องไปสู่การจัดตั้งธนาคารอิสลามเต็มรูปแบบ ดังนั้น เพื่อเป็นการสนองนโยบายของรัฐบาล ในเดือนธันวาคม พ.ศ.2541 ธนาคารออมสินได้เปิดแผนกเฉพาะกิจ (Window) เพื่อให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ขึ้นครั้งแรกที่สาขาสตุล หลังจากนั้นได้ขยายไปเปิดบริการที่จังหวัดปัตตานี ยะลา นราธิวาส สงขลา และกรุงเทพมหานครที่เขตหนองจอก นอกจากนี้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรได้จัดตั้งกองทุนธนาคารอิสลามขึ้นและเปิดเคาน์เตอร์บริการทางการเงินขึ้นหลายแห่งในแหล่งที่มีชาวมุสลิมอาศัยอยู่ เมื่อสิ้นปี 2546 มีเคาน์เตอร์บริการทางการเงินทั้งสิ้น 55 แห่ง ในปีพ.ศ. 2545 ธนาคารกรุงไทยได้เปิดให้บริการเป็นสาขาที่บริการเต็มรูปแบบตามหลักศาสนา อิสลามในวันที่ 12 กรกฎาคม 2545 ที่ถนนวิจิตรไชยบูลย์ จังหวัดนราธิวาส หลังจากนั้นได้ทยอยเปิดที่จังหวัดยะลา ปัตตานี สงขลา และจังหวัดอื่นๆ เมื่อสิ้นปี 2546 มีสาขาที่เปิดบริการในระบบอิสลาม 16 สาขา และเคาน์เตอร์บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม 16 แห่ง นับเป็นธนาคารพาณิชย์ไทยที่ดำเนินธุรกิจในลักษณะ 1 ธนาคาร 2 ระบบ

วันที่ 22 ตุลาคม 2545 พระราชบัญญัติจัดตั้งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย พ.ศ.2545 มีผลบังคับใช้ ทำให้เกิดธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยที่ดำเนินธุรกิจธนาคารแบบปลอดดอกเบี้ยที่สมบูรณ์ขึ้นในประเทศไทย

1.2 ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติจัดตั้งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย พ.ศ.2545 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ.2545 โดยเริ่มเปิดให้บริการที่สาขาลองตันเป็นสาขาแรกเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2546 และเมื่อสิ้นปี 2546 ธนาคารมีสาขาทั้งสิ้น 7 สาขา คือ สาขาลองตัน ทุ่งครุ สตุล ปัตตานี ยะลา นราธิวาสและหาดใหญ่ ด้วยทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 692 ล้านบาทนับเป็นธนาคารแรกๆที่ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักศาสนาอิสลามอย่างเต็มรูปแบบ

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยถือเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นด้วยกฎหมายเฉพาะ โดยอยู่ในความควบคุมดูแลของกระทรวงการคลัง แต่ไม่ถือว่าธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเป็นรัฐวิสาหกิจ เนื่องจากกฎหมายกำหนดสัดส่วนการถือหุ้นธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยไว้ว่ากระทรวงการคลังสามารถถือหุ้นในธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยได้ แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ นอกจากนี้ภายหลังที่ธนาคารได้ผู้ถือหุ้นครบและมีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการตามพระราชบัญญัติธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยแล้ว กฎหมายได้

กำหนดว่าให้บทบัญญัติเกี่ยวกับกฎหมายบริษัทจำกัดมหาชนมาใช้บังคับกับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยด้วย โดยเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งต่อพระราชบัญญัติจัดตั้งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย แต่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยก็ไม่ถือเป็นบริษัทจำกัดเช่นกัน เนื่องจากธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยถือเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเฉพาะ เช่นเดียวกับธนาคารออมสิน ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรม โดยถือเป็นธนาคารเฉพาะกิจประเภทหนึ่ง

กฎหมายกำหนดให้การดำเนินกิจการของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยนั้นจะต้องไม่ขัดกับหลักการของศาสนาอิสลาม พระราชบัญญัติธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยจึงได้ให้คณะกรรมการมีอำนาจในการที่จะแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาขึ้นคณะหนึ่ง เรียกว่า คณะที่ปรึกษาธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย เพื่อให้มีอำนาจหน้าที่ให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการ เกี่ยวกับหลักการของศาสนาอิสลามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของธนาคาร โดยมีวัตถุประสงค์ของการนี้ ก็เพื่อให้การประกอบธุรกิจของธนาคารนั้นไม่ขัดต่อหลักการของศาสนาอิสลาม ความเชี่ยวชาญและความรู้ในเรื่องหลักการของศาสนาอิสลามถือว่าเป็นสิ่งจำเป็น และมีความสำคัญอย่างยิ่งในการประกอบธุรกิจของศาสนาอิสลามแห่งประเทศไทย เพราะหากธนาคารได้ดำเนินกิจการใดอันเป็นการขัดต่อหลักการศาสนาอิสลามแล้ว ย่อมอาจจะถือได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวนั้นไม่มีผลใช้บังคับเนื่องจากการขัดหรือแย้งกับกฎหมายโดยชัดแจ้ง ดังนั้น จึงจำเป็นจะต้องมีผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ ที่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการนำหลักการของศาสนาอิสลามมาปรับใช้กับการประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ เป็นอย่างดี

ตารางที่ 2.1 ธนาคารที่มีบริการแบบบูรณาการภายใต้หลักศาสนาอิสลามในประเทศไทย

ธนาคาร	ปีที่จัดตั้งธนาคาร	หน่วยงานที่ควบคุม
ธนาคารออมสิน	2489	กระทรวงการคลัง
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์	2509	กระทรวงการคลัง
ธนาคารกรุงไทย (เดิม คือ ธนาคารมณฑล จำกัด)	2485	ธนาคารแห่งประเทศไทย
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	2546	กระทรวงการคลัง

2. หลักศาสนาอิสลามที่เกี่ยวข้อง

“.....อัลลอฮ์ทรงอนุมัติการค้า แต่ทรงห้ามการคิดดอกเบี้ย ดังนั้นผู้ใดที่ดีที่มีข้อ ตักเตือนจากพระผู้อภิบาลของเขามาซึ่งเขาแล้วเขางดเว้น (จากดอกเบี้ย) ดังนั้นที่ผ่านไปแล้ว (ใน การเช่นนี้) ได้แก่เขาและกิจการ (ต่อไป) อยู่ที่อัลลอฮ์ และ ผู้ใดที่กลับไป (ยังดอกเบี้ย) ดังนั้น เหล่านี้คือสหายของไฟ พวกเขาเป็นผู้พำนักอยู่ในนั้น.....” (คัมภีร์ อัลกุรอาน : บทที่2 โองการที่ 275)

จากคำกล่าว “อัลลอฮ์ทรงอนุมัติการค้า แต่ทรงห้ามการคิดดอกเบี้ย” แสดงว่าศาสนา อิสลามมิได้ห้ามการประกอบธุรกิจแต่อย่างใด แต่ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการประกอบธุรกิจ แต่อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าต้องมีความยุติธรรมไม่เอาเปรียบกัน โดยให้แสวงหากำไรผ่าน การค้าขายและธุรกิจที่ต้องใช้ความสามารถ ความอดทน ความอ่อนน้อม ความเสียสละและการ มอบหมายผลที่จะเกิดต่อองค์อัลลอฮ์ และศาสนาอิสลามถือว่าดอกเบี้ยแตกต่างจากกำไรจากการค้า โดยถือว่าการค้ามีความเสี่ยงแต่การคิดดอกเบี้ยไม่มี เพราะการคิดดอกเบี้ยนั้นจะไม่รับรู้ในเรื่องการ ขาดทุน เนื่องจากได้กำหนดผลที่จะได้รับแน่นอน ถ้าภาวะเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลง จะมีการ เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยด้วยเสมอ และจำนวนดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายจะเพิ่มขึ้นตลอดเวลาตาม ระยะเวลา แต่ในทางการค้าไม่สามารถกำหนดกำไรปัจจุบันได้แน่นอน เมื่อมีการตกลงราคาและ มีการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการแล้ว กิจกรรมทางการค้าก็จะสมบูรณ์ จำนวนเงินที่ต้องชำระ จะคงเป็นจำนวนนั้น ไม่ว่าในภาวะเศรษฐกิจที่เป็นจริงสินค้านั้นควรจะมีราคาแพงหรือถูก การ ชำระค่าสินค้าคงเป็นตามราคาที่ตกลงกันมาแต่ต้น ชาวมุสลิมจึงเห็นว่า ดอกเบี้ยเป็นสิ่งที่ไม่เป็น ธรรม ฝ่ายลูกหนี้เป็นฝ่ายที่รับภาระและเสี่ยงภัยอยู่เพียงฝ่ายเดียวทั้งๆที่สภาพความเป็นจริงการ กระทำของทุกฝ่ายย่อมส่งผลกระทบต่อเกี่ยวเนื่องด้วยกันทั้งหมด จะผลัดภาระอันใดอันหนึ่งไปสู่ฝ่าย ใดฝ่ายหนึ่งไม่ได้ หากมีการได้รับประโยชน์ทุกๆฝ่ายต้องได้รับประโยชน์เป็นทางเดียวกัน หากจะ เสียผลประโยชน์ก็ต้องเสียผลประโยชน์ด้วยกัน

การห้ามคิดดอกเบี้ยนี้ ศาสนาอิสลามห้ามอย่างครบวงจรคือ ห้ามการเอาดอกเบี้ย การ ให้อดอกเบี้ย การเป็นพยานรู้เห็นและการเป็นผู้บันทึกสัญญาที่เกี่ยวข้องกับดอกเบี้ย เนื่องจากระบบ ดอกเบี้ยจะเกิดไม่ได้หากขาดบุคคลใดบุคคลหนึ่งใน 4 ฝ่ายนี้ ส่วนความหมายของคำว่าดอกเบี้ยนั้น แปลว่าเป็นส่วนเกิน เพราะถือว่าเงินต่อเงิน ต้องเหมือนกันต่อเหมือนกัน ต้องเท่ากันต่อเท่ากัน ดังนั้นถ้าเป็นหนี้เงินแล้ว ต้องคืนด้วยจำนวนเงินจำนวนที่เท่ากัน คือจำนวนเท่าเดิม ถ้าคืนด้วย จำนวนที่มากขึ้นเป็นดอกเบี้ย ดอกเบี้ยจึงเป็นส่วนเกินที่ศาสนาอิสลามห้าม ส่วนการค้าตาม บทบัญญัติศาสนา คือ การแลกเปลี่ยนทรัพย์สินด้วยทรัพย์สินพร้อมคำเสนอและคำสนอง การค้าขาย

จะต้องวางอยู่บนหลักการที่ไม่มีการปิดบังอำพรางคุณภาพสินค้าและกำหนดราคาที่แน่นอน เมื่อทุกฝ่ายเห็นชอบด้วยกันทั้งฝ่ายเสนอและฝ่ายสนองแล้วจึงทำการตกลงกัน และปฏิบัติตามข้อที่ได้ตกลงกัน การค้าขายจึงสมบูรณ์ ดังนั้นหลักการของระบบการเงินตามหลักศาสนาอิสลามจึงวางอยู่บนหลักการค้าขายเป็นสำคัญ เป็นการสร้างรายได้จากผลกำไรของการค้าขาย โดยมีภาระความเสี่ยงในการขาดทุนเป็นส่วนประกอบของกิจกรรม การค้าขายของระบบธนาคาร คือการค้าขายเกี่ยวกับธนาคาร(Commercial Banking Business) วิธีการคือเชิญชวนผู้คนมาฝากเงินที่ธนาคาร และนำเงินนั้นไปลงทุนค้าขายจนเกิดกำไรและนำผลกำไรมาแบ่งปันกัน

3. งานศึกษาที่เกี่ยวข้อง

โมฮัมเหม็ด อารีฟ มหาวิทยาลัยมาลายา (2542) ศึกษาเรื่องการธนาคารอิสลาม พบว่าแนวคิดใหม่ๆของธนาคารอิสลามสามารถเพิ่มช่องทางการหลากหลายให้แก่เครือข่ายการเงินได้ โดยจุดขายใหญ่ของธนาคารคือการไม่มีดอกเบี้ย โดยใช้ทฤษฎีคือ ธนาคารอิสลามจะคำนึงถึงความเป็นไปได้ และความสามารถในการทำกำไรของโครงการ หรือการดำเนินธุรกิจมากกว่าขนาด ซึ่งไม่เหมือนกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โครงการที่ดีที่ไม่ได้รับการปล่อยกู้จากธนาคารพาณิชย์ทั่วไป อาจได้รับจากธนาคารอิสลามซึ่งใช้พื้นฐานการปันผลกำไร ในแง่นี้ธนาคารอิสลามจะมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจ โดยธนาคารอิสลามจะมีลักษณะเป็นธุรกิจมากกว่าธนาคารเพื่อการพัฒนาของประเทศ แต่ในทางปฏิบัติธนาคารอิสลามมักจะปล่อยกู้ระยะสั้นมากกว่าการลงทุนระยะยาว ซึ่งมีความเสี่ยงมากกว่า และการปล่อยกู้ระยะยาวต้องการผู้เชี่ยวชาญ และเนื่องจากธนาคารอิสลามเพิ่งอยู่ในช่วงเริ่มดำเนินงาน ธนาคารอิสลามจึงมีเงินทุนไม่มากพอและความต้องการเงินกู้ระยะยาวมีน้อยเพราะเจ้าของกิจการส่วนใหญ่ชอบต้นทุนที่กำหนดเป็นดอกเบี้ยมากกว่า เนื่องจากเป็นสิ่งที่คุ้นเคยและเงินกู้ระยะสั้นจะบริหารง่ายกว่า และได้ผลตอบแทนเร็วกว่า

นอกจากนี้ชาวมุสลิมบางส่วนเห็นว่า การติดต่อกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไปมีความสะดวกกว่า และไม่ได้รู้สึกผิดอย่างไร ที่จะเลือกฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป การที่จะเลือกฝากหรือลงทุนกับธนาคารพาณิชย์หรือธนาคารอิสลามขึ้นกับธนาคารที่ใดให้ผลตอบแทนสูงกว่า เป็นการชี้ให้เห็นว่า ธนาคารอิสลามในประเทศเหล่านี้มีความจำเป็นต้องปรับตัว และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของตน ธนาคารอิสลามจำเป็นต้องพัฒนาตนเองให้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อให้มีการแข่งขันซึ่งกันและกันจนได้บริการที่ดีที่สุด

ซัลมาน เหมมานะ (2539 : 143-144) ศึกษาเรื่องธนาคารไม่มีดอกเบี้ยตามหลักศาสนาของศาสนาอิสลาม พบว่า ระบบธนาคารไม่มีดอกเบี้ยเป็นระบบธนาคารแบบหนึ่งที่นำระบบ

ประกอบธุรกิจของธนาคารพาณิชย์มาปรับปรุงโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัด ดอกเบี้ยออกจากการประกอบธุรกิจของธนาคาร เนื่องจากศาสนาอิสลามได้ห้ามการคิด ดอกเบี้ย โดยให้เหตุผลว่าการคิดดอกเบี้ยเป็นวิธีการดำเนินธุรกิจที่เอาเปรียบสังคม กล่าวคือ ผู้ให้กู้ยืมไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบต่อการขาดทุนหรือกำไรของผู้ให้กู้ รวมทั้งไม่เป็นการช่วยเหลือกันในสังคม แนวคิดเรื่องการคิดดอกเบี้ยนับเป็นเรื่องหนึ่งที่นักเศรษฐศาสตร์มีความเห็นขัดแย้งกัน กล่าวคือ นักเศรษฐศาสตร์กลุ่มนีโอ คลาสสิก เห็นว่าดอกเบี้ยเป็นปัจจัยให้มีการออมและการลงทุน ขณะที่กลุ่มทฤษฎีของเคนส์เห็นว่าดอกเบี้ยไม่มีส่วนในการออมและการลงทุน

แม้ว่าคำสอนของศาสนาอิสลามจะห้ามการคิดดอกเบี้ย แต่ก็ส่งเสริมให้มีการค้าขาย ดังนั้น กำไรที่ได้จากการค้าขายจึงเป็นสิ่งที่อนุมัติในหลักกฎหมายอิสลาม นักปราชญ์ที่สำคัญในศาสนาอิสลาม จึงได้เสนอวิธีการประกอบธุรกิจที่ถูกต้องตามหลักศาสนาอิสลามมาใช้แทนการคิดดอกเบี้ย ซึ่งวิธีดังกล่าวก็คือการร่วมลงทุน โดยการแบ่งผลกำไรและขาดทุนร่วมกัน (Profit and Sharing) ดังนั้นวิธีการประกอบธุรกิจของธนาคารไม่มีดอกเบี้ยจึงแตกต่างจากวิธีการประกอบธุรกิจของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โดยคิดผลตอบแทนเป็นกำไรจากการร่วมลงทุนและจากการค้า ดังนั้นในกรณีที่มีธุรกรรมทางการเงินกับคู่สัญญาในประเทศไทย จึงมีปัญหาเกี่ยวกับการวินิจฉัยว่าค่าตอบแทนนั้นเป็นดอกเบี้ย หรือกำไรทางการค้า ซึ่งจะมีภาระภาษีที่แตกต่างกัน

ส่วนการจัดตั้งธนาคารไม่มีดอกเบี้ยขึ้นในประเทศไทยจะมีอุปสรรคและปัญหาเนื่องจากประเทศไทยไม่มีกฎหมายรองรับวิธีการดำเนินธุรกิจธนาคารไม่มีดอกเบี้ยตามหลักศาสนาอิสลามและไม่มีกฎหมายควบคุมการดำเนินธุรกิจดังกล่าวโดยเฉพาะ ถ้าจะใช้วิธีแก้ไขพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ให้ครอบคลุมด้วย ก็จะทำให้เกิดธนาคาร 2 ระบบ ที่ดำเนินธุรกิจแตกต่างกันแต่ถูกควบคุมกำกับโดยกฎหมายเดียวกัน ย่อมทำให้การกำกับดูแลยุ่งยากวิธีแก้ไขปัญหานั้นเรื่องของกฎหมายก็คือ ควรจะมีการตราพระราชบัญญัติขึ้นเป็นการเฉพาะสำหรับใช้กับธนาคารไม่มีดอกเบี้ยเช่นเดียวกับวิธีการจัดตั้งสถาบันการเงินอื่น ที่มีรูปแบบการประกอบธุรกิจและวัตถุประสงค์แตกต่างไปจาก ธนาคาร พาณิชย์ เพื่อให้มีการประกอบธุรกิจและการจัดตั้งธนาคารไม่มีดอกเบี้ยเกิดขึ้น เพื่อประโยชน์ในการระดมเงินออมจากชาวมุสลิมในประเทศไทย

อันซารี สะอิดี (2540 : 64-65) ศึกษาเรื่อง “ ธนาคารอิสลามในประเทศไทย : ศึกษาเฉพาะกรณีบริการที่ลูกค้าต้องการ” พบว่าลูกค้าต้องการให้เปิดบริการธนาคารอิสลามเต็มรูปแบบมากกว่าช่องบริการอิสลามในธนาคารที่ใช้ระบบดอกเบี้ยเช่นที่ ธนาคารออมสินเปิดให้บริการอยู่ในขณะนี้ หรือเปิดสาขาจากต่างประเทศ ลูกค้าต้องการใช้บริการทั้งด้านเงินฝากและสินเชื่อเพื่อการลงทุนในธุรกิจและบริการอื่นที่ครบวงจร อย่างไรก็ตามข้อมูลที่ได้จากการศึกษาไม่ชี้ชัดในการ

ที่จะยืนยันความมั่นใจของลูกค้า ในการที่จะมาใช้บริการในโครงการเงินฝากออมสินอิสลามของธนาคารออมสิน หรือโครงการอื่นๆที่เปิดเป็นแผนกหนึ่งในธนาคาร ซึ่งเปิดบริการระบบดอกเบี้ย

นอกจากนี้ผู้วิจัยได้เสนอแนะว่า ไม่ว่าจะการจัดตั้งธนาคารอิสลามที่ได้มีรูปแบบ หรือเปิดเพียงแผนกหนึ่งของธนาคารที่มีดอกเบี้ย ต้องใช้บุคลากรที่มีความรู้ความเข้าใจในหลักการและวิธีดำเนินงานของธนาคารอิสลามเป็นอย่างดี จำเป็นต้องอาศัยนักวิชาการและผู้เชี่ยวชาญจากสาขาอาชีพต่างๆ เช่น นักบัญชี นักการเงิน วิศวกร นักอุตสาหกรรมเข้ามาเป็นกลไกในการกำกับดูแล โดยเฉพาะในการร่วมทุน และที่สำคัญที่สุดคือความเข้าใจในธนาคารอิสลามและเศรษฐกิจอิสลามที่ไม่ได้มีเฉพาะการห้ามเรื่อง ดอกเบี้ยและการอนุญาตทำการค้าเท่านั้น ต้องรวมไปถึง บทบาทของดอกเบี้ยระบบเศรษฐกิจทั่วไป การรักษาอำนาจการซื้อ การบริหารความเสี่ยงของเงินฝาก การค้ากำไรเกินควรและการผูกขาด เป็นต้น

ดร.เอ็่มอับดุลมันนาน (2539 : 86-88) ศึกษาเรื่อง เศรษฐศาสตร์อิสลาม พบว่าคำกล่าวที่ว่า “ถ้าปราศจากดอกเบี้ยแล้ว ก็จะไม่มีการออม หรือ การสะสมทุน ดังนั้น ดอกเบี้ยจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นอย่างยิ่งสำหรับการพัฒนา” นั้นไม่เป็นจริง โดยอ้างทฤษฎีของเคนส์ที่ปฏิเสธว่าการออมนั้นไม่จำเป็นต้องมีการชักชวนกันในรูปแบบของดอกเบี้ย การออมส่วนมากนั้นเป็นลักษณะของการไม่ตั้งใจและมีไว้เพราะมีดอกเบี้ยเป็นสิ่งตอบแทน ถึงว่าอัตราดอกเบี้ยจะมีอิทธิพลต่อการออมหน่วยสุดท้ายก็ตาม โดยข้ออ้างของทฤษฎีนีโอคลาสสิกถูกลบล้างโดยสมมติฐานความคิดที่ว่า การออมขึ้นอยู่กับรายได้ เคนส์อธิบายว่า การออมและการลงทุนนั้นจะต้องเท่ากันเสมอ ความสมดุลนี้จะเกิดขึ้นโดยการเปลี่ยนแปลงในระดับรายได้ซึ่งเป็นผลจากการลงทุน แม้จะไม่มีดอกเบี้ยเป็นสิ่งจูงใจ ก็ยังมีการออมเกิดขึ้น มีการลงทุนและรายได้ที่มากขึ้นได้ เพราะยังมีกำไรที่มากขึ้นเป็นสิ่งจูงใจส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งคือ การเสี่ยงต่อผลขาดทุนที่น้อยลง เนื่องจากประชาชนมีส่วนร่วมในกระบวนการผลิตที่ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมเป็นธรรมชาติ ปราศจากเสือนอนกินที่คอยเอารัดเอาเปรียบ และจากการที่มีผู้ร่วมเข้ารับผิดชอบมากขึ้นจากหลักการร่วมลงทุน โอกาสที่จะได้รับความเสียหายจากการลงทุนจะลดน้อยลง

จากการที่ทรัพยากรธรรมชาติมีจำนวนจำกัด ถ้ามีการจัดสรรทรัพยากรธรรมชาติไปตามหน่วยผลิตในภาคเศรษฐกิจต่างๆตามความสำคัญและโครงการที่ได้รับผลตอบแทนสูงสุดโดยโครงการนั้นจะได้รับการพิจารณาก่อนและลดหลั่นกันไปตามลำดับ เมื่อมีการใช้ทรัพยากรอย่างเต็มที่ก็จะเกิดการจ้างงานอย่างเต็มที่ ทำให้สังคมมั่งคั่งด้วย ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยของประชากรมีแนวโน้มคงที่หรือลดลง ความโน้มเอียงในการบริโภคจะลดลงด้วย ทำให้อัตราส่วนของการออมเพิ่มขึ้นเพราะรายได้โดยรวมสูงขึ้น และจะส่งผลไปลดความต้องการบริโภคใน

ปัจจุบันเช่นเดียวกับการต้องการเงินลงทุน ด้วยเหตุนี้อัตราดอกเบี้ยสามารถลดลงไปอยู่ในระดับ
ศูนย์ได้ในสังคมที่มีการจัดระเบียบอย่างดี

บทที่ 3

วิธีการดำเนินงาน

1. วิธีการศึกษา

ผู้ศึกษามุ่งที่จะศึกษาค้นคว้าเปรียบเทียบแนวทางการปฏิบัติงานของการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โดยใช้วิธีการดำเนินการศึกษาดังนี้

1.1 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ ซึ่งเก็บรวบรวมจากเอกสาร บทความ หนังสือ ตำรา และสื่ออิเล็กทรอนิกส์เกี่ยวกับการดำเนินงานของธนาคารภายใต้หลักศาสนาอิสลามและธนาคารพาณิชย์ในช่วงระยะเวลาปี 2545 – 2546 และ การลงบัญชีและภาวะภาษีเกี่ยวกับการทำสัญญากู้ยืมซื้อขาย เช่าซื้อและลิสซิ่ง โดยมีข้อมูลที่สำคัญ 2 ส่วน คือ

1.1.1 รายงานประจำปี 2546 ของธนาคารพาณิชย์ไทย 5 แห่ง คือ

ธนาคารกรุงไทย กรุงเทพ กรุงศรีอยุธยา กสิกรไทย และไทยพาณิชย์ เพื่อใช้ในการศึกษาแนวทางการดำเนินงานธนาคาร

1.1.2 ประมวลรัษฎากรในปี 2546 เพื่อใช้ในการศึกษาเกี่ยวกับภาวะภาษี

1.2 รวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ ซึ่งเก็บรวบรวมจากการสัมภาษณ์ และสนทนากับเจ้าหน้าที่สินเชื่อของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยในเรื่องเกี่ยวกับระเบียบและวิธีปฏิบัติในการอำนวยสินเชื่อของธนาคาร ในปี 2546

1.3 ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลที่รวบรวมได้ โดย

1.3.1 วิเคราะห์เชิงพรรณนา โดยนำเสนอข้อมูลที่รวบรวมและสำรวจได้ เพื่อให้ทราบถึงโครงสร้างและรูปแบบการดำเนินงานของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์ หลักเกณฑ์และรูปแบบการให้สินเชื่อของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์ นโยบายบัญชีและภาวะภาษีของการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์

1.3.2 ศึกษาเปรียบเทียบ โดยนำข้อมูลที่รวบรวมได้นำมาเปรียบเทียบเพื่อหาข้อสรุปความแตกต่างของการดำเนินงานของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์และผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินงานและการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลาม

1.3.3 วิเคราะห์ในเชิงปริมาณ โดยนำข้อมูลทางการเงินที่รวบรวมได้มาทำการคำนวณ โดยใช้วิธีร้อยละเพื่อแสดงให้เห็นถึงการให้สินเชื่อและความสัมพันธ์ของสินเชื่อและดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

1.4 สรุปผล โดยนำข้อมูลที่รวบรวมได้มาศึกษาเปรียบเทียบแล้วสรุปผล และ
ข้อเสนอแนะของผลกระทบที่เกิดขึ้น

2. โครงสร้างการดำเนินงานธนาคารพาณิชย์

ธนาคารพาณิชย์แบ่งการดำเนินงานได้ 3 ประเภท คือ การรับฝากเงิน การให้สินเชื่อ
และการให้บริการอื่นๆ

2.1 เงินฝาก

ธนาคารมีหน้าที่รับฝากเงินจากประชาชน เป็นแหล่งระดมเงินออมของประชาชน
โดยให้ผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ย สามารถแบ่งเงินฝากได้ 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

2.1.1 เงินฝากกระแสรายวัน เป็นเงินฝากที่ต้องจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยทั่วไปการ
ถอนเงินมักใช้คู่กับเช็ค ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย

2.1.2 เงินฝากออมทรัพย์ เป็นเงินฝากที่จ่ายคืนเมื่อทวงถามเช่นกัน แต่การใช้จะมี
สมุดคู่ฝากซึ่งจะมีการบันทึกรายการฝาก-ถอนไว้เป็นหลักฐานให้ลูกค้า และมีการจ่ายดอกเบี้ยให้โดย
จะจ่ายให้ทุกงวดบัญชี (6 เดือนครั้ง) แต่อัตราดอกเบี้ยจะมีค่าต่ำกว่าแบบฝากประจำ

2.1.3 เงินฝากประจำ เป็นเงินฝากที่มีระยะเวลาในการถอน เช่น 3 เดือน 6 เดือน
12เดือน เป็นต้น แต่ผู้ฝากสามารถถอนเงินก่อนครบกำหนดได้ แต่อาจไม่ได้รับดอกเบี้ย หรือได้รับ
น้อยกว่าอัตราที่ตกลงเมื่อทำการฝาก โดยมีทั้งแบบใช้คู่กับสมุดคู่ฝาก หรือ เป็นใบฝาก

เงินฝากนี้ถือเป็นแหล่งที่มาของเงินทุนธนาคารที่สำคัญ นอกจากเงินฝากแล้ว
ธนาคารสามารถหาแหล่งทุนจากการกู้ยืมจากธนาคารแห่งประเทศไทย สถาบันการเงินทั้งจากใน
ประเทศและต่างประเทศ และที่สุดคือจากส่วนของผู้ถือหุ้น

2.2 สินเชื่อ

สุณี ศักรนนท์ (การบริหารสินเชื่อ, 2542 : 7) ได้ให้ความหมายของสินเชื่อ คือ
ความสามารถในการกู้ยืมเงินหรือความสามารถในการซื้อสินค้าเป็นเงินเชื่อโดยมีค้ำประกันสัญญาว่าจะ
ชำระเงินคืนในอนาคต ซึ่งการยินยอมกันหรือไม่ จะขึ้นกับคุณลักษณะของผู้กู้ หรือ ลูกหนี้เป็น
สำคัญว่าจะสามารถทำให้เจ้าหนี้เชื่อได้มากหรือน้อยเพียงใดว่ามีความสามารถในการชำระหนี้ได้

ในการบริหารงานสินเชื่อผู้บริหารสินเชื่อจำเป็นต้องจำแนกสินเชื่อเพื่อใช้ในการวางแผน โดยขึ้นกับวัตถุประสงค์ของการบริหารสินเชื่อและการควบคุม การแบ่งสินเชื่อตามระยะเวลาการให้สินเชื่อเป็นการแบ่งประเภทเพื่อให้สอดคล้องกับระยะเวลาความต้องการใช้เงินสินเชื่อและการชำระคืน ซึ่งสามารถแบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

2.2.1 สินเชื่อระยะสั้น (Short-term Credit)

เป็นสินเชื่อที่มีระยะเวลาในการให้สินเชื่อไม่เกิน 1 ปี ซึ่งส่วนใหญ่ของสินเชื่อประเภทนี้เพื่อใช้เป็นทุนดำเนินงานระยะสั้น หรือเมื่อความต้องการใช้สินเชื่อเฉพาะฤดูกาล หรือช่วงเวลานั้นๆที่มีปริมาณธุรกิจเกินกว่าปกติ ทำให้ขาดแคลนเงินทุนระยะสั้น

การให้สินเชื่อประเภทนี้จะถือว่ากระบวนการบริหารสินเชื่อสิ้นสุดเมื่อลูกหนี้ชำระคืนเงินครบถ้วนตามวงเงินที่เบิกใช้ไป หากลูกหนี้มีความจำเป็นต้องขอใช้สินเชื่อในรอบใหม่ก็จะต้องเริ่มกระบวนการบริหารสินเชื่อตั้งแต่ตอนแรกใหม่ เนื่องจากโอกาสและความเสี่ยงทางธุรกิจอาจจะเปลี่ยนแปลงไปจากการอนุมัติสินเชื่อในรอบก่อนหน้า

ธนาคารพาณิชย์จะมีการให้สินเชื่อระยะสั้นในหลายรูปแบบ เช่น ถ้าเป็นการต้องการใช้เงินทุนดำเนินการ (Working Capital) ก็จะให้ในรูปแบบเงินเบิกเกินบัญชี และถ้าเป็นการต้องการใช้เงินทุนในระยะสั้นชั่วคราว ธนาคารจะให้สินเชื่อในรูปแบบตัวเงินซื้อลด หรือเงินกู้ระยะสั้น เช่น Call Loan หรือ Factoring เป็นต้น ถ้าเป็นสินเชื่อเพื่อการบริโภคสำหรับบุคคลทั่วไป ธนาคารพาณิชย์จะให้สินเชื่อในรูปแบบบัตรเครดิต

2.2.2 สินเชื่อระยะปานกลาง (Intermediate Credit)

เป็นสินเชื่อที่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 หรือ 5 ปี โดยผู้ให้สินเชื่อจะกำหนดวงวดการผ่อนชำระคืนเงินต้นตลอดอายุสินเชื่อ ซึ่งอาจจะเป็นการทยอยชำระคืนเงินต้นด้วยส่วนหนึ่ง ตามกระแสเงินสดไหลเข้าในแต่ละช่วงเวลาจนครบกำหนดอายุสินเชื่อ

สินเชื่อระยะปานกลางนี้มักเป็นการให้สินเชื่อเพื่อจัดซื้อสินทรัพย์ดำเนินการที่มีอายุการใช้งานนาน และมีส่วนเพิ่มพูนรายได้ของกิจการในอนาคต ซึ่งจะคุ้มค่ากับต้นทุนของการขอสินเชื่อ เนื่องจากระยะเวลาในการชำระคืนเงินนานพอสมควร ทำให้เกิดความเสี่ยงในการที่ลูกหนี้จะหารายได้มาชำระหนี้ได้ไม่สม่ำเสมอตามเงื่อนไขการชำระหนี้ที่กำหนด สินเชื่อระยะปานกลางจึงมักมีหลักประกันบางอย่างให้แก่เจ้าหนี้ในรูปแบบของการจดจำนอง จำน่า หรือโอนสิทธิบางอย่าง เพื่อลดความเสี่ยงที่มี

ธนาคารพาณิชย์มีการให้สินเชื่อระยะปานกลางในรูปของเงินกู้ระยะเวลา 3 – 5 ปี หรือ สัญญาเช่าซื้อ

2.2.3 สินเชื่อระยะยาว (Long-term Credit)

เป็นสินเชื่อที่มีระยะยาวกว่า 3 หรือ 5 ปี มักเป็นสินเชื่อที่ให้วัตถุประสงค์เกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ หรือการให้เช่าซื้อทรัพย์สินประเภททุน เช่น เครื่องจักรหรือ ยานพาหนะ ซึ่ง ต้องการใช้จ่ายเงินลงทุนจำนวนสูง และมีการคืนเงินลงทุนนาน จึงต้องมีหลักประกันที่เป็นสินทรัพย์มี มูลค่ามาค้ำประกัน มักใช้ทรัพย์สินที่ลงทุนค้ำประกัน

ธนาคารพาณิชย์ไม่นิยมให้สินเชื่อระยะยาว เนื่องจากแหล่งเงินทุนของธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่มาจากเงินฝากที่มีระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี ถ้าธนาคารพาณิชย์ให้สินเชื่อระยะยาว เป็นจำนวนมาก ธนาคารอาจประสบปัญหาสภาพคล่องได้ อย่างไรก็ตามสินเชื่อระยะยาวที่มี คุณภาพจะช่วยด้านรายได้ที่สม่ำเสมอแก่ธนาคาร ดังนั้นธนาคารพาณิชย์จึงนิยมให้สินเชื่อระยะยาว ในรูปสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่บุคคลทั่วไป ซึ่งจะมีระยะเวลา 10-15 ปี เนื่องจากสามารถคิดอัตรา ดอกเบี้ยได้ในระดับสูงเนื่องจากเป็นลูกค้ารายย่อยและสินเชื่อประเภทนี้ใช้สังหาริมทรัพย์ที่ผู้กู้ซื้อ มาเป็นหลักประกัน จึงมีความเสี่ยงต่ำ

2.3 บริการอื่นๆ

ธนาคารพาณิชย์ยังมีการให้บริการด้านอื่นๆอีก โดยสามารถแบ่งได้ 2 ประเภทคือ

2.3.1 การบริการด้านภายในประเทศ ได้แก่ การรับโอนเงิน การเรียกเก็บเงินตาม เช็ค ดราฟท์ และตราสารอื่น การซื้อลดตั๋วเงิน การค้ำประกันและการรับรอง การให้เช่าตู้നിรัภัย การซื้อ-ขายพันธบัตรรัฐบาล บัตรเครดิตและเช็คการันตี เช็คของขัวญ การบริการชำระเงินค่าไฟฟ้า น้ำประปา ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมให้แก่หน่วยราชการและการบริการทางอิเล็กทรอนิกส์

2.3.2 การบริการด้านระหว่างประเทศ เป็นธุรกรรมเกี่ยวกับการค้าระหว่าง ประเทศได้แก่ การเปิดเลตเตอร์ออฟเครดิตเพื่อส่งสินค้าเข้าและส่งสินค้าออก การค้ำประกันเพื่อ การออกสินค้า การขายช่วงลดตั๋วสัญญาใช้เงินแก่ธนาคารแห่งประเทศไทย การซื้อลดตั๋วเงิน ต่างประเทศค่าสินค้าออก การเรียกเก็บเงินตามตั๋วเงินต่างประเทศ การรับโอนเงินทางดราฟท์,Swift การซื้อขายเงินตราต่างประเทศ และการซื้อขายเช็คเดินทาง

นอกจากนี้ยังมีธุรกรรมอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์ให้บริการได้ ตามมาตรา 9 ทวิแห่งพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์และที่แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

- 1) ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ดำเนินธุรกิจ แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่
ได้ชั่วคราว
- 2) ให้จำหน่ายโปรแกรมระบบงานที่ธนาคารได้นำมาพัฒนาแล้วเฉพาะที่เกี่ยวกับการบริหารเงิน ไม่ใช่การค้า
- 3) ติดต่อหรือแนะนำบริษัทประกันภัยประกันทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหนี้ได้
- 4) ให้บริการหรือวิเคราะห์การเงินเพื่อการลงทุน
- 5) จัดแหล่งเงินกู้ให้ผู้กู้ แต่ไม่รวมถึงการจัดการให้ผู้กู้ออกตราสารทางการเงิน
- 6) เป็นที่ปรึกษาในการซื้อ รวมหรือควบกิจการ
- 7) ดูแลเก็บรักษาหลักทรัพย์ รับจ่ายเงินค่าหลักทรัพย์ รับเงินปันผลและผลประโยชน์ที่เกิดจากหลักทรัพย์

3. การให้สินเชื่อ

3.1 รูปแบบการให้สินเชื่อ

ธนาคารจะเลือกรูปแบบของการอนุมัติสินเชื่อที่จะให้แก่ลูกค้าในรูปแบบที่เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ สินเชื่อที่ต้องใช้เวลาลงทุนระยะเวลานาน เช่น ลงทุนในเครื่องจักร อาคาร บ้านจะเป็นในรูปแบบของ “เงินกู้” ถ้าเป็นการต้องการใช้เงินทุนดำเนินการ (Working Capital) ก็จะทำให้ในรูปแบบ “เงินเบิกเกินบัญชี” และถ้าเป็นสินเชื่อระยะสั้นจะอยู่ในรูปแบบ “ตัวเงินซื้อลด”

ตัวอย่างการแบ่งตามรูปแบบของการให้สินเชื่อ มีอยู่ 3 แบบ ได้แก่ เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี และตัวเงินซื้อลด ซึ่งวิธีการบัญชีของ ธนาคารพาณิชย์จะดำเนินให้สอดคล้องกับรูปแบบของสินเชื่อแต่ละประเภท ดังนี้ (วาริ หะวานนท์ 2539: 197-198)

3.1.1 เงินให้กู้ (Loans) เป็นการให้กู้แก่ลูกค้าครั้งเดียวทั้งจำนวน หรือทยอยจ่ายให้ในจำนวนที่แน่นอน มีระยะเวลาแน่นอน การชำระคืนอาจผ่อนชำระเป็นรายเดือน รายงวด 6 เดือน หรือ 1 ปี หรือชำระเมื่อครบกำหนดครั้งเดียว การชำระดอกเบี้ยชำระทุกเดือน หรือเมื่อสิ้นงวด ถ้าเป็นเงินกู้รายใหญ่อาจจะมีระยะเวลาปลอดการชำระเงินต้น หรือ ดอกเบี้ยในช่วงเวลาหนึ่ง ส่วน

ใหญ่การชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ธนาคารนิยมจ่ายเงินให้ลูกค้าด้วยเช็คของธนาคาร และให้ลูกค้าชำระเป็นรายเดือน การชำระ ธนาคารจะนำเงินที่ชำระไปบันทึกบัญชีดอกเบี้ยรับก่อน ส่วนที่เหลือจึงนำไปหักเงินต้น ส่วนอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับชนิดลูกค้า หลักประกัน และสภาพการแข่งขันทางธุรกิจ โดยธนาคารจะคิดดอกเบี้ยจากยอดหนี้คงค้างจริง ที่เรียกว่า ลดต้นลดดอก

3.1.2 เงินเบิกเกินบัญชี (Overdraft O/D) เป็นเงินให้สินเชื่อจากบัญชีเงินฝากกระแสรายวัน โดยลูกค้าต้องมีบัญชีเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคารอยู่ก่อน และต่อมาต้องการจะใช้จ่ายเงินเกินกว่ายอดคงเหลือในบัญชีเงินฝาก ธนาคารจะพิจารณาอนุมัติสินเชื่อตามจำนวนที่เห็นเหมาะสมกับขนาดของธุรกิจของลูกค้าและความจำเป็น ซึ่งลักษณะการใช้จะเป็นเพื่อหมุนเวียนในธุรกิจของลูกค้า สัญญาที่ทำกับลูกค้าจะมีระยะเวลาไม่เกินครั้งละ 1 ปี และพิจารณาต่ออายุเป็นครั้งๆ ไป เพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนสัญญาและวงเงิน การคิดดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารจะเดบิตเข้าบัญชีทุกเดือนในลักษณะทบต้น ส่วนอัตราดอกเบี้ยจะอยู่ในเกณฑ์สูงกว่าเงินให้กู้ เนื่องจากหลักประกันมักใช้บุคคลค้ำประกัน

3.1.3 ตัวเงินซื้อลด (Bill Discounted) เป็นกรณีเช็ค ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ แต่ผู้ทรง(ผู้ที่มีตัวดังกล่าวในมือ) มีความจำเป็นต้องใช้เงินก่อน แต่ตัวดังกล่าวยังไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ ผู้ทรงจึงนำตัวดังกล่าวมาขายให้ธนาคารเพื่อนำเงินสดไปใช้ก่อน โดยขายในราคาที่ต่ำกว่าหน้าตัว ก่อนที่จะซื้อ ธนาคารจะพิจารณาการรับซื้อเหมือนการให้สินเชื่อ และลูกค้าต้องเคยทำธุรกรรมอื่นกับธนาคารมาก่อนเช่น มีวงเงินเบิกเกินบัญชี เป็นต้น ก่อนจ่ายเงินให้ผู้ขายตัว ธนาคารจะหักดอกเบี้ยที่คิดจากวันขายถึงวันที่ตัวครบกำหนด จากจำนวนเงินตามหน้าตัวไว้ก่อน ส่วนที่หักไว้เรียกว่า ส่วนลดรับ โดยทั่วไประยะเวลาที่นับจากวันขายถึงวันที่ตัวครบกำหนดจะไม่เกิน 90 วัน แต่อาจนานกว่านั้นก็จะไม่เกิน 180 วัน

3.2 ขั้นตอนการให้สินเชื่อ

3.2.1 การกำหนดนโยบาย เป้าหมายให้สินเชื่อ และหลักเกณฑ์ในการให้สินเชื่อ เพื่อบริหารความเสี่ยงของสินเชื่อไม่ให้มีการให้สินเชื่อกระจุกตัวมากเกินไปในธุรกิจประเภทใดประเภทหนึ่ง และไม่ให้สินเชื่อต้องห้ามตามเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

3.2.2 การกลั่นกรองสินเชื่อ จะมีการรวบรวมเอกสารในการขอสินเชื่อ เจ้าหน้าที่ต้องมิกลั่นกรองสินเชื่อเบื้องต้น เช่นเมื่อลูกค้ามาติดต่อขอสินเชื่อ เจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาความเป็นไปได้เบื้องต้นก่อนดำเนินการขออนุมัติ และมีการตรวจสอบข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลเครดิตกลาง (Credit Bureau Information) ทุกครั้ง

3.3.3 การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ต้องมีการกระจายอำนาจการอนุมัติวงเงินสินเชื่อ เป็นหลายระดับโดยกำหนดอำนาจผู้อนุมัติสินเชื่อตามขนาดวงเงินที่ขอสินเชื่อ และผ่านการอนุมัติสินเชื่อตามลำดับชั้นตามวงเงินสินเชื่อที่กำหนด

ธนาคารจะพิจารณาหลักเกณฑ์ต่างๆ เช่นวัตถุประสงค์ในการขอกู้ ประเภทธุรกิจ ความสามารถในการชำระหนี้ในการชำระหนี้ หลักทรัพย์ที่ค้ำประกันและเทคโนโลยีที่ใช้ รวมทั้งหนี้คงค้างเดิมของผู้กู้ เพื่อใช้ในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ โดยธนาคารจะพิจารณาจากข้อมูลแหล่งต่างๆ เช่นข้อมูลการไปเยี่ยมชมกิจการลูกค้า การตรวจสอบการดำเนินธุรกิจ(Due Diligence Investigations) การตรวจสอบข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลเครดิตกลาง(Credit Bureau Information) และการตรวจสอบสถานะคดีความต่างๆรวมทั้งคดีเกี่ยวกับการล้มละลาย

ในการอนุมัติสินเชื่อแต่ละรายต้องมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้านต่างๆ โดยต้องมีแนวทางป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในระดับที่ธนาคารรับได้

สินเชื่อบางประเภทหลังจากที่ได้รับการอนุมัติแล้ว ธนาคารจะกำหนดให้มีการทบทวนสินเชื่ออย่างน้อยปีละครั้งเพื่อพิจารณาคุณภาพของสินเชื่อและผู้กู้อย่างต่อเนื่อง

หลักการวิเคราะห์ที่ใช้กันทั่วไป คือ 5 C ได้แก่การวิเคราะห์ในเรื่องเหล่านี้

1) คุณสมบัติของผู้ขอกู้ (Character) เป็นการพิจารณาในคุณสมบัติ นิสัย และความประพฤติของผู้กู้ว่าเหมาะสมเพียงใด ถ้าผู้ขอกู้เป็นนิติบุคคลธนาคารจะดูจากประเภทธุรกิจ ลักษณะการดำเนินงาน ลักษณะของผู้บริหาร พิจารณาในความรู้ ความสามารถและความซื่อสัตย์

2) ความสามารถในการชำระหนี้ (Capacity) เป็นการพิจารณาในการหารายได้ อาชีพ สุขภาพของผู้กู้ ว่าความสามารถในการชำระหนี้ได้ครบถ้วนหรือไม่ ฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด กำไรก่อนและหลังการดำเนินงาน

3) หลักประกัน (Collateral) เป็นการพิจารณาว่าหลักประกันนี้คุ้มกับหนี้หรือไม่ สามารถจำหน่ายได้คล่องและมีค่า เมื่อจำเป็นต้องบังคับคดีเพื่อขายทอดตลาดหรือไม่

4) เงินทุน(Capital) เป็นการพิจารณาฐานะการเงินของผู้กู้ มีทรัพย์สินอื่นหรือไม่ เงินทุนที่เจ้าของธุรกิจนำมาลงมีมากน้อยเพียงใด

5) เงื่อนไขอื่นๆ(Condition) เป็นการพิจารณาในด้านอื่นๆ เช่น สภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มทางเศรษฐกิจ กฎหมาย หรือภาษี เป็นต้น จะมีผลต่อการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างไร

3.3.4 การควบคุมดูแล โดยมีการสอบทานการอำนวยสินเชื่อให้ถูกต้องตามระเบียบ หลักเกณฑ์ของธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทยและกฎหมาย

3.3 ลักษณะที่ดีของการให้สินเชื่อ

3.3.1 มีรายละเอียดที่ระบุเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่ชัดเจน และถ่ายทอดต่อให้ผู้ขอสินเชื่อให้เกิดความเข้าใจและสามารถปฏิบัติได้จริง

3.3.2 วางระบบและคู่มือการปฏิบัติงานที่ผู้บริหารงานสินเชื่อสามารถทำงานได้ และทำตามหลักเกณฑ์ได้อย่างไม่ติดขัด รวดเร็ว และมีประสิทธิผล

3.3.3 มีความชัดเจนในด้านเอกสารและนิติกรรมสัญญาที่ต้องครบถ้วนสมบูรณ์ เพื่อคงสิทธิในการเรียกร้องหนี้สินตามเกณฑ์สิทธิที่พึงได้ของผู้ให้สินเชื่อ

3.3.4 กำหนดแนวทางที่ชัดเจนในการติดตามและแก้ไขหนี้ที่มีปัญหาตามลำดับชั้น เพื่อมิให้ยุ่งยาก และสับสน

3.3.5 สามารถทำให้ผู้บริหารสินเชื่อสร้างผลงานด้านการบริหารสินเชื่อได้ตามเป้าหมายที่องค์กรกำหนด

3.4 หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อตามประเภทธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2546 ธนาคารพาณิชย์มีการกระจายการให้สินเชื่อในประเภทธุรกิจต่างๆ ตามตารางที่ 3.1 ซึ่งแต่ละประเภทธุรกิจ จะมีเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อแตกต่างกัน

ตารางที่ 3.1 เงินให้สินเชื่อตามประเภทธุรกิจของธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง (หน่วย: ล้านบาท)

ประเภทธุรกิจ	กรุงเทพฯ		ปริมณฑล		ไทยพาณิชย์
	กรุงไทย	กรุงเทพ	อยุธยา	กสิกรไทย	
การเกษตรและเหมืองแร่	39,371	19,235	12,867	19,099	10,571
อุตสาหกรรมการผลิตและการพาณิชย์	285,866	526,413	214,568	323,389	235,985
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง	90,148	76,704	47,897	40,604	65,331
การสาธารณูปโภคและบริการ	142,902	103,803	69,868	62,633	89,398
เงินให้กู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย	84,742	68,684	39,727	59,465	95,792
อื่น ๆ	97,295	57,311	17,443	44,126	10,887
รวม	740,324	852,150	402,370	549,316	507,964

ที่มา : ธนาคารพาณิชย์ “รายงานประจำปี 2546” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2546

หมายเหตุ : เงินให้สินเชื่อของธนาคารกรุงไทยไม่รวมตัวสัญญาใช้เงินของบริษัท บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด (SAM) ที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูฯ เป็นผู้อวัล จำนวนรวม 238,763 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 30.55 ของเงินให้สินเชื่อรวมของธนาคาร

ธนาคารพาณิชย์มีการกระจายสินเชื่อในประเภทธุรกิจต่างๆ จึงมีหลักเกณฑ์ในการ พิจารณาสินเชื่อแตกต่างกัน

3.4.1 สินเชื่ออุตสาหกรรม

ธุรกิจอุตสาหกรรมเป็นกิจการที่มีการนำเครื่องจักร เครื่องมือ อาคาร สถานที่และทรัพยากรต่างๆ รวมทั้งแรงงาน มาทำงานร่วมกันก่อให้เกิดสินค้าหรือบริการที่เกิด รายได้และกำไร โดยงานที่มีรูปแบบแน่นอน มีมาตรฐาน ธุรกิจอุตสาหกรรมโดยทั่วไปต้องการ เงินลงทุนค่อนข้างสูง มีลักษณะการประกอบการซับซ้อน มีองค์ประกอบและปัจจัยที่สำคัญหลาย อย่าง

หลักเกณฑ์การให้สินเชื่ออุตสาหกรรม จึงมักจะต้องการวิเคราะห์สินเชื่อ อย่างครบถ้วนทุกๆด้าน ไม่สามารถมองข้ามหรือละเลยด้านใดด้านหนึ่งได้ โดยขอบเขตการ บริหารงานและการวิเคราะห์จะต้องครอบคลุมตั้งแต่ทางด้านการตลาด การผลิต เทคโนโลยี การเงิน และการจัดการแล้วนำผลการศึกษามาประมวลเข้าด้วยกัน เพื่อประเมินโอกาสที่กิจการจะ ประสบความสำเร็จได้ว่ามีมากน้อยเพียงไร และการประมวลความผิดพลาดในการทำการ กิจการ อุตสาหกรรมมีมากน้อยเพียงใด

3.4.2 สินเชื่อเกษตร

ธุรกิจการเกษตร ได้แก่ ธุรกิจเกี่ยวกับการเพาะปลูก และการเลี้ยงสัตว์หรือ ปศุสัตว์เพื่อจำหน่าย สินค้าที่จำหน่ายก็คือผลผลิตจากพืชที่ปลูก หรือเนื้อสัตว์ สัตว์เป็นๆ หรือ ผลผลิตจากสัตว์ เช่น ไข่ นม มูล ธุรกิจการเกษตรในประเทศไทยเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูง เนื่องจากผลผลิตขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อม สภาพภูมิอากาศ ราคาและจำนวนผลผลิตที่มีราคาไม่แน่นอน และการลงทุนปลูกพืช หรือเลี้ยงสัตว์เมื่อเริ่มต้นจะยังไม่มียาขายได้ มีเฉพาะรายจ่ายอย่าง เดียวจนกว่าพืชหรือสัตว์ที่เลี้ยงจะเจริญเติบโตจนถึงจุดที่สามารถนำผลผลิตมาจำหน่ายและมีรายได้ ในคราวเดียว ความเสี่ยงระหว่างการลงทุนจึงสูงทำให้ธนาคารพาณิชย์ไม่นิยมปล่อยสินเชื่อประเภท นี้

หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเพื่อการเกษตร จึงพิจารณาตั้งแต่พันธุ์พืชหรือสัตว์ เหมาะสมกับภูมิประเทศและเป็นที่ยอมรับของท้องตลาดหรือไม่ สถานที่ตั้งทำธุรกิจมีสภาพแวดล้อม อย่างไร การลงทุน ต้นทุน และค่าใช้จ่ายต่างๆอยู่ในระดับมาตรฐานทั่วไป หรือสูงกว่าเพียงใด การ

ไหลของกระแสเงินสดมีเพียงพอไปจนถึงเวลาเก็บเกี่ยวหรือไม่ ตลอดจนต้องศึกษาผลกระทบของ ความแปรปรวนของผลผลิตและราคาขายต่อการดำเนินงานของกิจการ

3.4.3 สินเชื่ออุตสาหกรรมเกษตร

อุตสาหกรรมเกษตรเป็นธุรกิจที่ใช้ผลผลิตทางการเกษตรเป็นวัตถุดิบหลัก ในการนำมาแปรรูปในเชิงอุตสาหกรรมเป็นสินค้าเพื่อจำหน่ายในตลาด เช่น ผักผลไม้กระป๋อง อาหารแปรรูป อาหารแช่แข็ง ไข่ไก่ ไข่ไก่ ไข่ไก่ ไข่ไก่ เป็นต้น

ธุรกิจอุตสาหกรรมเกษตรเป็นธุรกิจที่มีความยากในการดำเนินการและมีความเสี่ยง เนื่องจากต้องใช้ผลผลิตทางการเกษตรจำนวนมากมาเป็นวัตถุดิบหลัก ซึ่งอาจต้องดำเนินการปลูกเอง หรือทำสัญญาให้เกษตรกรปลูกและรับซื้อในราคาประกัน เพื่อให้มีจำนวนผลผลิตทางการเกษตรเข้าสู่โรงงานสม่ำเสมอ ถ้ามีการประสานงาน วางแผนหรือติดตามไม่ดี อาจทำให้โรงงานไม่สามารถดำเนินการผลิตได้สม่ำเสมอ หรือขาดประสิทธิภาพในการผลิตและมีต้นทุนการผลิตที่สูงได้

หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อแก่อุตสาหกรรมเกษตร จะใช้การวิเคราะห์สินเชื่อการเกษตรร่วมกับสินเชื่ออุตสาหกรรม โดยส่วนสำคัญที่จะมีผลกระทบต่อความสำเร็จของกิจการมากที่สุด คือ ความสามารถในการจัดการวัตถุดิบ ที่ต้องจัดหาในปริมาณที่เพียงพอและสม่ำเสมอและมีคุณภาพป้อนให้แก่โรงงานได้ตามเป้าหมาย ทำให้โรงงานสามารถดำเนินงานได้สม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ

3.4.4 สินเชื่อพาณิชย์กรรม

ธุรกิจทางพาณิชย์กรรม ได้แก่ ธุรกิจซื้อมา-ขายไป คือเป็นธุรกิจตัวกลางที่ซื้อสินค้าจากผู้ผลิต หรือจากแหล่งสินค้ามาจำหน่ายในตลาดอีกทอดหนึ่ง จึงมีบทบาทของทั้งผู้รวบรวมสินค้า (Collector) และบทบาทของผู้กระจายสินค้า(Distributor)

ธุรกิจทางพาณิชย์กรรมจะใช้เงินลงทุนเบื้องต้นในที่ดิน อาคาร ตลอดจนเครื่องมือต่างๆไม่มาก แต่จะใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง เพื่อเก็บสินค้าคงคลังเพื่อรอจำหน่าย จึงมักต้องการเงินทุนหมุนเวียนเพื่อชำระค่าสินค้าเป็นระยะสั้นๆ

หลักเกณฑ์การวิเคราะห์สินเชื่อพาณิชย์กรรม จะเป็นการไหลของกระแสเงินสดซึ่งมีจำนวนมากและต้องหมุนเวียนเข้าออกสอดคล้องกัน เพื่อมิให้เกิดการขาดแคลนความสามารถในด้านการจัดการสินค้าคงคลังและการขาย จึงเป็นตัวหลักในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของกิจการ

3.4.5 สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการซื้อหรือเพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำนักงานและสิ่งก่อสร้างต่างๆ แบ่งออกได้ 2 ประเภท คือ

1) สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย(Mortgage Loan)คือ สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ที่ให้ผู้กู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์มีระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ที่ยาวเป็นพิเศษ โดยผู้กู้จะนำเอาอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาเป็นประกัน ได้แก่การซื้อบ้านที่อยู่อาศัยของบุคคลทั่วไปและยังรวมไปถึงการให้สินเชื่อเพื่อการทำธุรกิจในโครงการให้เช่าหรือขาย อาคารสำนักงาน ห้องชุดที่พักอาศัย ศูนย์การค้า ธนาคารจะให้สินเชื่อหลังจากที่วิเคราะห์ความเสี่ยงแล้วเชื่อถือว่ารายได้จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการขายในโครงการเหล่านั้นมีเหลือเพียงพอที่จะชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ตามกำหนดระยะเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญา

ปัจจัยสำคัญที่ธนาคารนำมาพิจารณาในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ ราคาประเมินของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันของธนาคาร ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ ได้ ธนาคารสามารถนำอสังหาริมทรัพย์นั้นมาประมูลขายและนำเงินมาชำระหนี้คืน

2) สินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง เป็นสินเชื่อระยะสั้นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้จ่ายในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น ซื้อที่ดิน จ่ายเงินค่าออกแบบก่อสร้าง ซื้อวัสดุก่อสร้าง และจ่ายค่าแรงคนงานก่อสร้าง ฯ สินเชื่อประเภทนี้ธนาคารอาจให้กู้ยืมต่อเนื่องไปหลังจากก่อสร้างเสร็จโดยให้ในรูปของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นสินเชื่อระยะยาวต่อเนื่องไปหลังจากได้สร้างบ้านเสร็จแล้ว โดยจะนำสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ได้มาชำระสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง

หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อก่อสร้าง ต้องพิจารณาจากแผนงานการขาย ล่วงหน้า ตารางการขาย หรือความเหมาะสมถูกต้องของหนังสือสัญญารับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งความเป็นไปในการดำเนินงานตามแผน แบบแปลนการก่อสร้าง ตารางแผนการก่อสร้าง การตีราคา ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายต่างๆ เนื่องจากเงินลงทุนในส่วนผู้ประกอบการจะมีไม่มาก จึงมักใช้เงินทุนส่วนใหญ่จากการกู้ยืมและการขาย ดังนั้นจะมีความเสี่ยงมากถ้าผู้ประกอบการไม่สามารถทำการก่อสร้างจนเสร็จสิ้นตามโครงการได้

3.4.6 สินเชื่อเพื่อการบริโภคและอุปโภค

สินเชื่อเพื่อการบริโภคและอุปโภค คือสินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืมเพื่อการจับจ่ายใช้สอยในชีวิตประจำวันของบุคคลทั่วไป เช่น การกู้ยืมเพื่อซื้อ โทรศัพท์ วิทยุ ตู้เย็น โดยสินเชื่อเพื่อการบริโภคและอุปโภคแบ่งเป็น 2 ประเภท

1) สินเชื่อที่ต้องผ่อนชำระตามกำหนดการชำระคืน หมายถึงสินเชื่อที่ผู้กู้มีกำหนดระยะเวลาการผ่อนคืนเงินต้นเป็นเวลาแน่นอนตายตัว

2) สินเชื่อประเภทหมุนเวียน หมายถึงสินเชื่อที่ผู้ใช้สามารถเบิกถอนและชำระคืนหมุนเวียนได้ตราบเท่าที่ไม่เกินกว่าวงเงินสูงสุดที่ได้รับอนุมัติจากธนาคาร เช่น เงินเบิกเกินบัญชี บัตรเครดิต โดยที่ผู้ใช้จะได้รับใบแจ้งหนี้รายเดือนและผู้ใช้บัตรมีสิทธิเลือกที่จะชำระเงินคืนขั้นต่ำที่สุด หรือบางส่วนหรือทั้งหมด และกลับมาใช้ใหม่ได้ตราบเท่าที่ยอดหนี้ในบัตรไม่เกินกว่าวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากธนาคาร

หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเพื่อการบริโภคและอุปโภคนี้จะพิจารณาจากวัตถุประสงค์ของการกู้ยืมว่ามีความสมเหตุสมผลหรือไม่ และพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้จากรายได้ประจำและรายจ่ายต่างๆของผู้ขอกู้ เพื่อคำนวณเงินที่สามารถจะชำระหนี้คืนได้ นอกจากนี้หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อจะเน้นคุณสมบัติส่วนบุคคลในด้านความซื่อสัตย์ ความเป็นคนรับผิดชอบและตั้งใจในการชำระหนี้

3.5 ดอกเบี้ยของการให้สินเชื่อ

ธนาคารพาณิชย์ประกอบธุรกิจหารายได้จากการให้สินเชื่อและการให้บริการ แต่รายได้หลักของธนาคารพาณิชย์คือดอกเบี้ยจากการให้สินเชื่อ โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเป็นตัวกำหนดจำนวนเงินที่ลูกหนี้เงินกู้ต้องชำระ เช่นการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ (MLR) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับรายย่อย (MRR) หรืออัตราเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย (HLR) ซึ่งการคำนวณค่าอัตราดอกเบี้ยเหล่านี้จะมาจากฐานสถานะของธนาคาร และสถานะการแข่งขัน และสิ่งที่สำคัญในการพิจารณาคือ ต้นทุนเงินฝาก โดยต้นทุนเงินฝากของธนาคารพาณิชย์ ประกอบด้วย 3 ส่วนใหญ่ๆ คือ (ธวัชชัย ยงกิตติกุล 2542 : 1-6)

3.5.1 ดอกเบี้ยเงินฝาก ซึ่งถือเป็นแหล่งที่มาของเงินทุนประเภทหนึ่ง

3.5.2 ต้นทุนของการกันสำรองต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของธนาคารแห่งประเทศไทยดังนี้

1) การดำรงสินทรัพย์สภาพคล่อง ธนาคารจะต้องดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 6 ของยอดเงินฝาก ในจำนวนนี้ต้องฝากไว้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 2 ให้ถือเป็นเงินสดในมือไม่เกินร้อยละ 2.5 ส่วนที่เหลือให้ซื้อพันธบัตรรัฐบาลได้ การดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องเฉพาะส่วนที่เป็นพันธบัตรเท่านั้นที่มีดอกเบี้ย

2) การกันสำรองสำหรับสินทรัพย์จัดชั้น ปัจจุบันมีการจัดชั้นสินทรัพย์ หรือเงินให้กู้เป็น 5 ชั้น ดังนี้

(1) สินเชื่อปกติ หมายถึง สินเชื่อที่ไม่ค้างชำระดอกเบี้ยและเงินต้น กำหนดให้กันสำรองร้อยละ 1 ของสินเชื่อปกติ

(2) สินเชื่อที่กล่าวถึงเป็นพิเศษ หมายถึง สินเชื่อที่ขาดการชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไปแต่ไม่เกิน 3 เดือน กำหนดให้กันสำรองร้อยละ 1 ของสินเชื่อที่กล่าวถึงเป็นพิเศษ

(3) สินเชื่อจัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน หมายถึง สินเชื่อที่ขาดการชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไปแต่ไม่เกิน 6 เดือน กำหนดให้กันสำรองร้อยละ 20 ของสินเชื่อจัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน

(4) สินเชื่อจัดชั้นสงสัย หมายถึง สินเชื่อที่ขาดการชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปแต่ไม่เกิน 12 เดือน กำหนดให้กันสำรองร้อยละ 50 ของสินเชื่อจัดชั้นสงสัย

(5) สินเชื่อจัดชั้นสูญ หมายถึง สินเชื่อที่ขาดการชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ตั้งแต่ 12 เดือนขึ้นไปกำหนดให้กันสำรองร้อยละ 100 ของสินเชื่อจัดชั้นสูญ

3) ส่งกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน โดยกำหนดให้สถาบันการเงินต่างๆ นำเงินส่งกองทุนฟื้นฟูฯ ร้อยละ 0.4 ของเงินฝาก

จากการกันสำรองต่างๆ จะเห็นว่าเมื่อ ธนาคารได้รับเงินจากประชาชน 100 บาท จะต้องกันสำรองสภาพคล่อง 6 บาท ต้องนำส่งกองทุนฟื้นฟูฯ 0.40 บาท เหลือเงินให้กู้เพียง 93.60 บาท และในการให้กู้ในจำนวนนี้ ต้องกันสำรองสำหรับสินเชื่อปกติอีกร้อยละ 1 (ไม่คำนึงในกรณีเงินให้กู้ถูกจัดชั้นอื่น) หรือ คำนวณกลับกัน หากต้องการปล่อยเงินให้กู้ 100 บาท ต้องหาเงินฝาก 107.90 โดยเป็นการสำรองสภาพคล่อง 6.47 บาท นำส่งกองทุนฟื้นฟูฯ 0.43 บาท และสำรองสินทรัพย์จัดชั้น 1 บาทเป็นอย่างต่ำ

3.5.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งจะมากขึ้นกับขนาดและประสิทธิภาพของธนาคารการกำหนดดอกเบี้ยเงินกู้ นั้น นอกจากต้องคำนึงถึงต้นทุนเงินฝากแล้ว ธนาคารจะต้องคำนึงถึงความเสี่ยงด้วย การคำนวณความเสี่ยงนี้มี 2 ระดับ คือในระดับสินเชื่อทั่วไปและระดับความน่าเชื่อถือของลูกค้าต่างๆ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารจะคิดจากลูกค้าจึงต้องพิจารณาว่า ธุรกิจนั้นๆมีความเสี่ยงมากน้อยเพียงใด และประวัติลูกค้านั้นๆเป็นอย่างไร

นอกจากนี้ภาระภาษียังเป็นตัวที่ทำให้ดอกเบี้ยที่ได้รับสุทธิลดลง เนื่องจากรายได้จากการประกอบธุรกรรมแบบธนาคารจะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้นดอกเบี้ยที่ได้รับนั้นจะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะร้อยละ 3.3 หากธนาคารกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไว้ร้อยละ 6 ดอกเบี้ยสุทธิที่ธนาคารได้รับ คือ 5.80 เท่านั้น

ธนาคารยังต้องคิดดอกเบี้ยให้กู้เพื่อชดเชยความเสี่ยงจากการไม่ชำระหนี้และการที่ต้องกันสำรองสินทรัพย์จัดชั้น ดังนั้น ลูกหนี้รายใดค้างชำระหรือถูกจัดชั้นเป็น NPL ธนาคารจึงมีการคิดเบี้ยปรับเพิ่มจากอัตราดอกเบี้ยปกติ ซึ่งทำให้ลูกค้ารู้สึกไม่เป็นธรรม เพราะการที่ลูกค้าไม่

สามารถชำระหนี้ได้นั้นก็แสดงว่ามีปัญหาทางการเงินอยู่แล้ว ยังถูกลงโทษให้ชำระมากขึ้น จึงเป็นการเพิ่มภาระให้ลูกหนี้ยิ่งขึ้น

3.6 ประเภทอัตราดอกเบี้ย ธนาคารมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยหลายรูปแบบ

3.6.1 อัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed Rate) โดยกำหนดเป็นค่าคงที่ แต่ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยมีความผันแปรสูง จึงไม่นิยมกำหนดอัตราที่แน่นอน มักใช้กับสินเชื่อระยะสั้น หรือวงเงินไม่มาก เช่น การขายลดตั๋วเงิน เป็นต้น

3.6.2 อัตราดอกเบี้ยแบบ อัตราส่วนเพิ่มจากอัตราฐาน (Base Rate Plus) วิธีการคิดดอกเบี้ยแบบนี้ จะคำนวณอัตราฐานไว้ระดับหนึ่งเป็นอัตราขั้นต่ำ แล้วจึงบวกเพิ่มเป็นเปอร์เซ็นต์เพิ่มจากอัตราฐานเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่เกิดจากการบริหารงานสินเชื่อรายนั้นๆ เมื่อใดที่อัตราฐานอ้างอิงเปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ยรวมที่ลูกหนี้ต้องจ่ายให้ธนาคารพาณิชย์ ก็จะเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย เช่น

Minimun Loan Rate (MLR) เป็นอัตราฐานสำหรับเงินให้กู้ยืมแบบมีระยะเวลา

Minimun Retail Rate (MRR) เป็นอัตราฐานสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้ารายย่อยที่มีวงเงินสินเชื่อต่ำ

Minimum Overdraft Rate (MOR) เป็นอัตราฐานสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าประเภทเบิกเกินบัญชี

โดยธนาคารพาณิชย์จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยเป็น $MLR + 2$, $MRR + 1$, $MOR + 1$ เป็นต้น วิธีนี้เป็นวิธีที่นิยมใช้ทั่วไป

3.6.3 อัตราดอกเบี้ยแบบตามค่าความเสี่ยง (Base Rate Times) การคิดดอกเบี้ยแบบนี้คล้ายแบบอัตราส่วนเพิ่มจากอัตราฐาน คือต้องมีการกำหนดอัตราฐานก่อนและใช้ค่าพรีเมียมความเสี่ยง (Risk Premium) คูณกับอัตราฐาน เช่น ถ้าสินเชื่อมีระดับความเสี่ยงไม่มาก เจ้าหน้าที่สินเชื่อจะประเมินค่าพรีเมียมความเสี่ยงสมมุติ $= 1.20$ หากใช้ MLR เป็นอัตราฐาน และ $MLR = 10\%$ ลูกค้าจะเสียดอกเบี้ย $= 10 * 1.2 = 12\%$ เป็นต้น

3.6.4 อัตราดอกเบี้ยแบบผสม เป็นการให้สินเชื่อที่ผสมวิธีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ กับอัตราดอกเบี้ยแบบอัตราส่วนเพิ่มจากอัตราฐานผสมผสานกัน ปัจจุบันนิยมใช้ในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น ในระหว่างปีที่ 1-3 คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่เท่ากับ 3% หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ $MLR - 1$ เป็นต้น ซึ่งการตั้งอัตราดอกเบี้ยแบบนี้มีประโยชน์ในการจูงใจลูกค้าโดยเฉพาะในภาวะที่มีการแข่งขันดอกเบี้ยอย่างรุนแรง โดยการกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่ำๆ ในงวดปีแรกๆ หลังจากนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว คือแบบอัตราส่วนเพิ่มจากอัตราฐาน

4. ภาวะภาษีของธนาคารพาณิชย์

ประมวลรัษฎากรได้กำหนดให้ธนาคารพาณิชย์ต้องชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลใน อัตราร้อยละ 30 สำหรับรายได้ในส่วนที่ได้รับจากการประกอบกิจการปกติ ยกเว้นรายได้จากการ ประกอบกิจการวิเทศธุรกิจของธนาคารซึ่งจะต้องชำระภาษีในอัตราร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม ในช่วง 5 ปีบัญชี ตั้งแต่ปี 2545 ถึง ปี 2549 อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับการประกอบกิจการธนาคาร พาณิชย์ปกติได้ถูกกำหนดไว้ที่อัตราร้อยละ 25 ของกำไรทางภาษีในส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท และที่อัตราร้อยละ 30 ในส่วนที่เกิน 300 ล้านบาท ทั้งนี้ ผลจากวิกฤติเศรษฐกิจไทย ปี 2543 ทำให้ ธนาคารพาณิชย์ไทยมีผลขาดทุนสะสมติดต่อกันมา ส่งผลให้ธนาคารไม่มีภาระทางภาษีนิติบุคคล สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ซึ่งตามประมวลรัษฎากรธนาคารพาณิชย์สามารถใช้ ผลประโยชน์ทางภาษีสำหรับขาดทุนสะสมยกมาได้ถึง 5 ปี

นอกจากนี้ประมวลรัษฎากรได้กำหนดให้รายได้จากการดำเนินธุรกรรมของ ธนาคารทั้งรายได้ที่มาจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้สินเชื่อกับรายการระหว่างธนาคารและตลาด การเงิน และรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ยที่เกิดจากค่าธรรมเนียมและส่วนลดรับต่างๆรวมทั้งกำไรจาก การปริวรรตต้องนำไปเสียภาษีธุรกิจเฉพาะและใช้การรับรู้รายได้เกณฑ์เงินสด โดยเสียภาษี ร้อยละ 3.3ซึ่งเป็นอัตรากำไรธุรกิจเฉพาะร้อยละ 3.0 และภาษีเทศบาลร้อยละ 0.3

5. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานธนาคารพาณิชย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบ ประกอบด้วย ธนาคารไทย 13 แห่ง และสาขาธนาคารต่างประเทศ 21 แห่ง โดยระบบธนาคารพาณิชย์มียอดสินทรัพย์รวม 6,821,309 ล้านบาท เงินฝากรวม 5,395,187 ล้านบาท ยอดสินเชื่อหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวม 4,238,999 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนสินเชื่อต่อยอดสินทรัพย์รวมร้อยละ 62.80 เงินฝาก มีส่วนแบ่ง การตลาดทางด้านสินทรัพย์ เงินฝาก และเงินให้สินเชื่อหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแยกแต่ละ ธนาคาร ตามตารางที่ 3.2

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

1. การให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่สำคัญ 1 ใน 4 ของปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิตของมนุษย์ ปกติทุกคนมีความต้องการที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีรายได้เป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดความสามารถในการซื้อ โอกาส ลักษณะและรูปแบบของที่อยู่อาศัย แต่ส่วนใหญ่ราคาที่อยู่อาศัยจะมีราคาเกินกว่าเงินสดที่ประชาชนมีอยู่ เมื่อมีความต้องการมีบ้านเป็นของตนเองจึงต้องใช้บริการสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยและทยอยชำระหนี้คืนแก่ธนาคาร การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีความต้องการเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง จะเป็นสินเชื่อที่มีคุณภาพของธนาคาร เพราะการให้สินเชื่อประเภทนี้ลูกค้าต้องวางเงินของตนจำนวนหนึ่งซึ่งเป็นเงินจากการออม และที่อยู่อาศัยนี้มักเป็นหลักประกันการกู้ยืมด้วย การไม่ชำระหนี้เงินนี้ขาดคุณภาพต้องถูกฟ้องบังคับคดี นำบ้านที่อยู่อาศัยขายทอดตลาด จึงเป็นทางเลือกสุดท้ายของผู้กู้ จึงถือเป็นสินเชื่อที่มีความเสี่ยงต่ำ ธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่จึงมีนโยบายขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัย มีการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ และแข่งขันด้านราคา โดยการออกลดอัตราดอกเบี้ยลง ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2546 ธนาคารพาณิชย์ไทย 5 แห่งมีการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ดังนี้

ตารางที่ 4.1 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ณ 30 กันยายน พ.ศ.2546

ชื่อธนาคาร	ชื่อสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	รายละเอียดอัตราดอกเบี้ย
กรุงเทพ	สินเชื่อบัวหลวง(ปกติ)	อัตราดอกเบี้ย MLR+0.5%
	สินเชื่อบัวหลวงพึงใจ 8	อัตราดอกเบี้ยมี 3 แบบ 1. คงที่ 1 ปี 3.25% ต่อปี 2. คงที่ 2 ปี 4.25% ต่อปี 3. คงที่ 1 ปี 5% ต่อปี หลังจากนั้นคิดอัตรา MLR

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ชื่อธนาคาร	ชื่อสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	รายละเอียดอัตราดอกเบี้ย
กรุงไทย	สินเชื่อที่อยู่อาศัยกรุงไทย	<p>สินเชื่อกรุงไทยเคหะ “สุขทวี” 3 แบบ</p> <ol style="list-style-type: none"> แบบคงที่ 1 ปี = 3.5 % แบบคงที่ 2 ปี = 4.25 % แบบคงที่ 3 ปี = 4.75% <p>หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ย MLR-0.75%</p>
กรุงศรีอยุธยา	สินเชื่อเคหะอัตราดอกเบี้ยพิเศษ	<p>ปีที่ 1 คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ = 3.50%</p> <p>ปีที่ 2-3 คิดอัตราดอกเบี้ย MLR-0.25%</p> <p>หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ย MLR</p>
กสิกรไทย	สินเชื่อ “เคหะทวีสุข” สินเชื่อบ้านกสิกรไทย	<p>มีหลายแบบ หลายอัตรา เช่น</p> <ol style="list-style-type: none"> แบบคงที่ 1 ปี = 3.5 % แบบคงที่ 2 ปี = 4.25 % แบบคงที่ 3 ปี = 5.5% หรือคงที่ 5ปี = 5.5% <p>หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ย MLR-0.75%</p> <p>แบบดอกเบี้ยลอยตัว</p> <ol style="list-style-type: none"> MLR - 3.5% ใน 1 ปีแรก MLR - 2.5% ใน 2 ปีแรก MLR - 1.5% ใน 3 ปีแรก <p>หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ย MLR-0.5%</p>
ไทยพาณิชย์	สินเชื่อเคหะเปี่ยมสุข	<p>อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 แบบ</p> <ol style="list-style-type: none"> อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี = 3.75% อัตราดอกเบี้ยคงที่ 2 ปี = 4.75% อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปี = 5.75% อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี = 6.75% อัตราดอกเบี้ยคงที่ 15 ปี = 8.75% <p>หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ย MLR</p>

ที่มา : Web site ของธนาคาร

1.1 การดำเนินงาน

ตารางที่ 4.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง (หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อธนาคาร	2546		2545		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละของ สินเชื่อ	จำนวน	ร้อยละของ สินเชื่อ	จำนวน	ร้อยละของ สินเชื่อ
กรุงเทพ	68684	8.1	63225	7.5	5,459	8.7
กรุงไทย	84742	11.5	67339	11.9	17,403	25.8
กรุงศรีอยุธยา	39727	9.9	33477	8.8	6,250	18.7
กสิกรไทย	59465	10.8	42510	8.3	16,955	39.9
ไทยพาณิชย์	95,792	18.9	108,160	22.2	-12,368	-11.4
รวม	348410		314711		33,699	10.7
เฉลี่ย	69682		62942.2		6,740	10.7

ที่มา : ธนาคารพาณิชย์ “รายงานประจำปี 2546” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2546

การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ทั้ง 5 แห่ง ในปี 2546 มีการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้นจากปี 2545 จำนวน 33,699 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 ซึ่งโดยเฉลี่ยธนาคารมีการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2546 ประมาณ 69,682 ล้านบาท โดยมีธนาคารไทยพาณิชย์ 1 ธนาคารที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลงจากปี 2545 โดยลดลงจำนวน 12,368 คิดเป็นร้อยละ 11.4 ซึ่งถ้าหักธนาคารไทยพาณิชย์ออก การขยายตัวของสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งคิดเป็นร้อยละถึง 22.3 การที่ธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่มีการขยายตัวนั้นเป็นผลสืบเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยทั่วไปมีอัตราค่อนข้างต่ำ การขยายตัวของภาคเศรษฐกิจทำให้ประชาชนมีอำนาจซื้อเพิ่มขึ้น และมาตรการต่างๆในการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล เช่น การลดค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดิน การลดภาษีธุรกิจเฉพาะในการขายอสังหาริมทรัพย์ การลดค่าธรรมเนียมในการจดจำนองที่ดิน การให้ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยหักลดหย่อนภาษีเพิ่มขึ้น เป็นต้น

1.2 การบัญชี

ธุรกิจของธนาคารพาณิชย์เป็นธุรกิจการค้าเงินและให้บริการที่มีผลกระทบต่อประชาชนและเศรษฐกิจในวงกว้าง จึงอยู่ภายใต้การควบคุมของกฎหมายและหน่วยงานโดยเฉพาะคือ ธนาคารแห่งประเทศไทย และการบัญชีต้องมีการวางระบบที่ดีและมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ในการควบคุมและติดตาม โดยระบบบัญชีธนาคารจะเป็นระบบบัญชีคู่และมี การบันทึกบัญชีตามขั้นตอนการเกิดเหตุการณ์จริง ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ได้นำระบบคอมพิวเตอร์เข้ามาใช้งาน มีการเก็บข้อมูลและบันทึกรายการทุกรายการทางบัญชี จึงทำให้การทำรายงานและงบการเงินต่างๆ มีความรวดเร็วและถูกต้องยิ่งขึ้น

การบันทึกบัญชีจะสอดคล้องกับรูปแบบของสินเชื่อแต่ละประเภท โดยใช้หลักการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์สิทธิ(Accual Basic) คือบันทึกรายได้ตามเกณฑ์สิทธิที่ธนาคารควรจะได้รับ โดยไม่คำนึงว่าลูกค้ามาชำระเงินจริงหรือไม่ โดยทั่วไปธนาคารพาณิชย์จะทำการรับรู้รายได้ ดอกเบี้ยจากต้นเงินกู้ที่ค้างชำระโดยคำนวณเป็นรายเดือนไม่มีการทบต้น โดยถ้ามีการค้างชำระ ธนาคารจะตั้งบัญชีคู่กับรายได้เป็นบัญชีดอกเบี้ยค้างชำระ (Interest Receivable) เมื่อปี2540 เศรษฐกิจไทยประสบปัญหา ลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้การแสดงฐานะการเงินของธนาคารพาณิชย์ผิดความจริง ในจุดนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้เข้ามาควบคุมโดยถ้าลูกหนี้ มีการค้างชำระเงินต้นและหรือดอกเบี้ยเกิน 3 เดือนให้ใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้เป็นเกณฑ์เงินสด ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ ธปท.ง(ว) 1236/2541 เรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การรับรู้ ดอกเบี้ยค้างรับเป็นรายได้ ดังนั้น หลังจากที่ลูกหนี้ค้างชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยเกิน 3 เดือน การบันทึกบัญชีรายได้ดอกเบี้ยของบัญชีลูกหนี้รายนั้นจะใช้เกณฑ์เงินสด คือ บันทึกเป็นรายได้เมื่อลูกค้ามาชำระเงินจริง

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจะใช้รูปแบบสินเชื่อประเภทการให้กู้ยืม(Loan) เนื่องจากจะมีการกำหนดวงเงินกู้ยืมเพื่อซื้อบ้านด้วยจำนวนที่แน่นอน และกำหนดวันที่ต้องชำระ และจำนวนที่ต้องชำระแน่นอนโดยชำระเป็นรายเดือน มีการบันทึกบัญชีสินเชื่อเงินให้กู้เมื่อธนาคารจ่ายเงิน และแสดงในงบดุล และธนาคารจะบันทึกรับรู้รายได้ดอกเบี้ย บันทึกบัญชีดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับทุกสิ้นเดือน และล้างรายการบัญชีดอกเบี้ยค้างรับเมื่อลูกค้ามาชำระหนี้ โดยบัญชีดอกเบี้ยรับแสดงในงบกำไรขาดทุนและดอกเบี้ยค้างรับแสดงในงบดุลด้านสินทรัพย์

ด้านการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อนั้น ธนาคารใช้เกณฑ์คงค้างสำหรับสินเชื่อทั่วไป ส่วนสินเชื่อที่ค้างชำระเกิน 3 เดือน ธนาคารจะหยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อ โดยถือเป็นรายได้เมื่อได้รับชำระและจะบันทึกบัญชียกเลิกรายได้ดอกเบี้ยค้างรับที่รับรู้เป็นรายได้ไว้แล้วทั้งหมดตามกฎหมายเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

1.3 ภาระภาษี

ธนาคารพาณิชย์เป็นนิติบุคคลตามประมวลรัษฎากร มาตรา 39 จึงมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล และเป็นการประกอบกิจการธนาคารตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์หรือกฎหมายเฉพาะ ตามประมวลรัษฎากร มาตรา 91/2 (1) จึงมีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย ธนาคารจึงมีภาระทางภาษีในด้านภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีรายได้นิติบุคคล และภาระภาษี หัก ณ ที่จ่าย คือเป็นทั้งผู้ถูกหักภาษีและผู้มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายด้วย ตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ทป.4/2528 และ ทป.101/2544

การทำธุรกรรมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจะเป็นการกู้ยืมเงิน มีการคิดดอกเบี้ยโดยธนาคารจะให้กู้ยืมเงินต้น มีการคิดดอกเบี้ยด้วยอัตราที่ธนาคารประกาศ และลูกค้าต้องมาชำระทุกเดือน ซึ่งเป็นเงินที่รวมเงินต้นและดอกเบี้ย ธนาคารต้องนำรายได้ดอกเบี้ยเงินให้กู้ซึ่งถือเป็นรายได้จากการประกอบกิจการธนาคารไปเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราร้อยละ 3.3 (รวมภาษีท้องถิ่น) และนำไปคำนวณกำไรขาดทุนเพื่อเสีย ภาษีรายได้นิติบุคคล

การให้สินเชื่อต้องมีการทำสัญญากู้ยืมเพื่อให้ใช้บังคับตามกฎหมายได้ สัญญากู้ยืมต้องเสียอากรแสตมป์เพราะเป็นตราสาร 1 ใน 28 ลักษณะตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ในประมวลรัษฎากร โดยเสียทุก 2,000 บาทหรือเศษของ 2,000 บาทเสีย 1 บาทแต่สูงสุดเสียไม่เกิน 10,000 บาท

ธนาคารจะนำบ้านและที่ดินที่ลูกค้ามาขอสินเชื่อมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันเงินกู้ จะต้องเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการจำนอง โดยเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ 1 ของวงเงินจำนองแต่สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท โดยมีข้อยกเว้นตามประกาศของกรมที่ดิน ให้การจดทะเบียนจำนองบ้านและที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน หรือจำนองห้องชุด(คอนโดมิเนียม) เสียค่าธรรมเนียมการจำนองเพียง 0.01% เท่านั้น ตั้งแต่วันนี้ไปจนถึงสิ้นปี 2546 และใบรับในการจำนองก็ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากร เนื่องจากธนาคารต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในจำนวนดอกเบี้ยที่ผู้กู้จำนองประกันคืนเงินที่กู้

สำหรับลูกค้านั้น ต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอนและค่าใช้จ่ายในฐานะเป็นผู้ซื้อบ้านและที่ดิน และได้รับการช่วยเหลือของรัฐด้านภาษีอากรในแง่ของการให้สิทธิแก่ผู้กู้ยืมเงินนำดอกเบี้ยเงินกู้ที่จ่ายให้ธนาคารพาณิชย์มาหักลดหย่อนในการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา โดยตามประมวลรัษฎากร มาตรา 47 (ซ) ให้นำดอกเบี้ยกู้ยืมที่จ่ายให้ธนาคารพาณิชย์สำหรับการกู้ยืมเพื่อซื้อ หรือเช่าซื้อบ้านและที่ดิน หรือสร้างบ้านโดยจำนองบ้านและที่ดินที่ซื้อเป็นประกันการกู้ยืม นั้นตามจำนวนที่จ่ายจริงแต่ไม่เกิน 10,000 บาท ให้นำมาหักลดหย่อนในการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา กรณีสามีภริยาร่วมกันกู้ยืม โดยสามีหรือ ภริยามีเงินได้ฝ่ายเดียว ให้ผู้มีเงินได้หักค่าลดหย่อนได้เต็มจำนวนตามที่จ่ายจริงแต่ไม่เกิน 10,000 บาท และตามประกาศอธิบดี

กรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีเงินได้ แบบที่ 86 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2543 และกฎกระทรวงฉบับที่ 126 ข้อ 2(53) กำหนดให้ดอกเบี๋ยส่วนที่เกิน 10,000 บาท แต่ไม่เกิน 40,000 บาทได้รับการยกเว้นภาษี กรณีสามีภริยาร่วมกันกู้ยืม โดยสามีหรือ ภริยามีเงินได้ฝ่ายเดียว ให้ยกเว้นภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้เต็มจำนวนตามที่จ่ายจริงเฉพาะ ส่วนที่เกิน 10,000 บาท แต่ ไม่เกิน 40,000 บาท จะเห็นว่า การที่สามารถนำดอกเบี๋ยกู้ยืมเพื่อซื้อบ้านนี้ไปหักลดหย่อนภาษี หรือ ยกเว้นภาษีเงินได้นั้น จะทำให้มูลค่าสุทธิของดอกเบี๋ยที่จ่ายลดลง ซึ่งเป็นประโยชน์แก่ลูกค้าในการหาที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นปัจจัยอย่างหนึ่งในการดำรงชีวิต

2. การให้สินเชื่อของธนาคารอิสลาม

การให้สินเชื่อของธนาคารอิสลามมีรูปแบบใหญ่ๆ คือการบวกกำไรในการซื้อขาย การให้เช่า และการร่วมลงทุน ธนาคารอิสลามส่วนใหญ่จะเลือกวิธีโดยวิธีการบวกกำไรในการซื้อขาย(มูรอบะฮะฮ์) ธนาคารอิสลามจะใช้หลักซื้อและขายทรัพย์สินกลับบนพื้นฐานการจ่ายชำระภายหลังในราคาสินค้าสูงขึ้น เป็นการแจ้งราคาซื้อบวกกำไร และกำหนดกำไรที่ชัดเจนและแน่นอน ดังนั้น ขั้นตอนการให้สินเชื่อตามหลักการนี้ บ้านต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของธนาคารก่อน จึงจะทำการโอนให้ลูกค้าในภายหลัง

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์เป็นของธนาคาร

2.1.1 การซื้อ-ขาย

คณะกรรมการการควบคุมหลักชะรีอะห์ ธนาคารอิสลามกาตาร์ ฟัตวา(คำชี้ขาด) เลขที่ 29 ยินยอมให้ธนาคารซื้อบ้านอยู่อาศัยและจดทะเบียนในนามของธนาคาร หลังจากนั้นจึงขายให้แก่ลูกค้าของธนาคารในระบบผ่อนชำระเป็นงวดๆ โดยมีกำหนดเวลาที่แน่นอน มีการลงนามในสัญญาซื้อขายเบื้องต้นเท่านั้น โดยไม่ได้จดทะเบียนการขายที่สำนักงานทะเบียนที่ดิน แต่จะจดให้เมื่อจ่ายเงินครบงวดแล้วนั้นเป็นสิ่งที่กระทำได้ จะเห็นว่าจากข้อฟัตวาและหลักเกณฑ์ที่กล่าวมาแล้ว การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารนั้น ธนาคารต้องทำการซื้อบ้านและที่ดิน หรือมีบ้านที่ต้องการให้สินเชื่อเป็นกรรมสิทธิ์ก่อน ซึ่งอาจทำโดยการซื้อ หรือกรณีขอสินเชื่อเพื่อสร้างบ้าน ธนาคารก็จำเป็นต้องเป็นผู้ว่าจ้างสร้างบ้านเพื่อเป็นกรรมสิทธิ์ในบ้านนั้น แล้วธนาคารจึงจะทำการขายผ่อนชำระ ให้เช่าซื้อ เพื่อขายให้ลูกค้าในภายหลัง แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ต้องทำตามแบบ คือต้องทำเป็นหนังสือและไปจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ และตามมาตรา 1299 การได้อสังหาริมทรัพย์มาโดยการทำนิติกรรม ถ้านิติกรรมนั้นไม่ทำเป็น

หนังสือและจดทะเบียน นิติกรรมนั้นไม่สมบูรณ์ ดังนั้นจึงต้องไปจดทะเบียนการโอนที่กรมที่ดิน สัญญาซื้อขายนั้นจึงมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย

2.1.2 การจ้างปลูกสร้างบ้าน

การขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยขอสินเชื่อเพื่อปลูกบ้านในที่ดินตนเองนั้น จะมีข้อแตกต่างจากการซื้อขายบ้านทั่วไป ก็จะเป็นการทำสัญญาจ้างเหมาปลูกบ้านแทนสัญญาซื้อ โดยทางนักศาสนาอิสลามเห็นว่ากรว่าจ้างทำของเป็นแขนงหนึ่งของการตกลงซื้อขายล่วงหน้า โดยมีลักษณะพิเศษคือ อนุญาตให้ทำข้อตกลงขายสินค้าที่ยังไม่มีขณะทำข้อตกลงได้แบบการซื้อขยาล่วงหน้า และมีลักษณะที่ต่างจากเป็นการซื้อขายล่วงหน้าคืออนุญาตให้ซื้อด้วยเงินเชื่อได้ ไม่จำเป็นต้องจ่ายล่วงหน้า เหมือนการซื้อขยาล่วงหน้าที่ต้องจ่ายราคาก่อน แต่กรว่าจ้างอนุญาตให้ค้างชำระค่าจ้างได้ โดยมีรูปแบบ 2 วิธี คือ

1) อนุญาตให้ธนาคารซื้อสินค้าใดก็ได้ ด้วยสัญญาว่าจ้างทำของ ภายหลังจากการรับสินค้าแล้ว ธนาคารจะขายสินค้านั้นตามธรรมดา ด้วยราคาเงินสด หรือ เป็นงวด หรือเงินเชื่อที่มีกำหนดเวลา

2) อนุญาตให้ธนาคารเข้าไปอยู่ในสัญญาว่าจ้างทำของในฐานะเป็นผู้ขายได้ ร่วมกับผู้ที่ประสงค์จะซื้อสินค้าที่กำหนดแน่นอน และทำสัญญาว่าจ้างทำของที่เหมือนกันในฐานะเป็นผู้ซื้อ จากอีกฝ่ายหนึ่ง เพื่อให้ธนาคารมีสิทธิในสิ่งที่มีข้อผูกพันอยู่กับสัญญาฉบับแรก โดยในสัญญาว่าจ้างทำของในสัญญาฉบับแรกอาจชำระเป็นเงินสดหรือเงินเชื่อก็ได้

เป็นการให้สินเชื่อเฉพาะลูกค้าที่มีที่ดินเป็นของตนเอง และต้องการปลูกสร้างบ้าน ธนาคารใช้ธุรกรรมในรูปแบบจ้างทำของ ในการจ้างเหมาก่อสร้างเป็นการเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุอุปกรณ์ ตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 587 จ้างทำของ คือ สัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้รับจ้างตกลงรับจะทำการงาน สิ่งใดสิ่งหนึ่งจน สำเร็จให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ว่าจ้างและผู้ว่าจ้างตกลงจะให้สินจ้างเพื่อผลสำเร็จของการที่ทำนั้น

ลูกค้าจะต้องให้ธนาคารมีสิทธิเหนือพื้นดิน และให้ธนาคารสามารถปลูกบ้านได้ โดยขอใบอนุญาตปลูกสร้างในนามธนาคาร ขอค่าน้ำค่าไฟในนามธนาคาร บ้านที่สร้างจะเป็นของธนาคาร ลักษณะต้องเป็นการสร้างบ้านเพื่อที่อยู่อาศัยที่ละหลัง เพื่อให้ไม่ติดปัญหากฎหมายจัดสรรที่ดิน แต่การรับจ้างก่อสร้างจะมีปัญหาทั้งกฎหมายแพ่งและอาญาได้ เนื่องจากธนาคารอาจต้องรับผิดชอบในการทำละเมิดของผู้รับเหมาที่ทำในงานที่สร้างได้ ซึ่งอาจจะเกินภาระที่ธนาคารจะรับได้ นอกจากนี้เจ้าหน้าที่ของธนาคารผู้รับผิดชอบในการตรวจงวดงานก่อนการจ่ายค่างวดงานให้กับผู้รับเหมา ต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญหรือมีความรู้เกี่ยวกับการก่อสร้าง และการจ่ายค่างวดงานแต่ละงวดควรให้ตามงานที่เสร็จจริง

2.1.3 การบัญชี

การที่ธนาคารใช้รูปแบบสินเชื่อแบบซื้อขาย การบันทึกบัญชีจึงเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 เรื่องการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถสรุปเกณฑ์การรับรู้รายได้ดังนี้

- 1) การรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน ให้รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้ออนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้ผู้ซื้อแล้ว
- 2) การรับรู้เป็นรายได้ของงานที่ทำเสร็จ โดยต้องมีเงื่อนไข
 - (1) การขายเกิดขึ้นแล้ว
 - (2) ผู้ซื้อต้องชำระเงินไม่น้อยกว่า 20 % ของราคาซื้อขายตามสัญญา
 - (3) งานพัฒนาหรืองานก่อสร้างไปแล้วไม่น้อยกว่า 10% ของงานก่อสร้างโครงการที่เสนอขาย
- 3) การรับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ
 - (1) ใช้การรับรู้ตามอัตราส่วนกำไรข้างต้น
 - (2) กรณีที่สัดส่วนของงานที่ทำเสร็จต่ำกว่าสัดส่วนของเงินที่ได้รับผ่อนชำระตามกำหนดต่อราคาขายผ่อนชำระ ให้รับรู้รายได้ไม่เกินอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ส่วนเงินค่างวดที่ได้รับผ่อนชำระเกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ให้ถือเป็นเงินรับล่วงหน้าจากผู้ซื้อ
 - (3) กรณีที่ผู้ซื้อผิดนัดชำระเงินเกินกว่า 3 งวดติดต่อกันให้หยุดรับรู้รายได้ การบันทึกต้นทุนซื้อให้รับรู้เมื่อเกิดจริง ส่วนค่าใช้จ่ายบันทึกให้สัมพันธ์กับการรับรู้รายได้

2.1.4 ภาระภาษี

การโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักที่ดิน ผู้รับโอนมีหน้าที่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 1 ของราคาซื้อขายแล้วนำส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลรัษฎากร มาตรา 69 ตรี โดยผู้ขายนำภาษีร้อยละ 1 ที่ถูกหัก ณ ที่จ่าย ดังกล่าวมาเครดิตในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคล ในขั้นตอนการขายให้ลูกค้า ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล จึงไม่ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย แต่ในขั้นตอนธนาคารซื้อที่ดินจากผู้ขาย ธนาคารยังคงมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายเงินได้จากการขายที่ดิน

ในการขายบ้านและที่ดินนอกจากเสียภาษีเงินได้แล้วต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะด้วยโดยจะเสียที่สำนักที่ดินในเวลาที่มีที่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลรัษฎากร

มาตรา 91/10 วรรคห้าและวรรคหก ผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะสามารถนำภาษีที่เสียไปนั้น สามารถมาหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีรายได้นิติบุคคลได้ แต่เนื่องจาก ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล จึงไม่ได้ประโยชน์ในส่วนนี้ ดังนั้น ในทางปฏิบัติ ต้องผลักดันให้ผู้ซื้อเพราะถือเป็นต้นทุนในการขายบ้าน

ตารางที่ 4.3 ภาระภาษีในการซื้อขายบ้านกรณีผู้ขายเป็นนิติบุคคล

ประเภทภาษี	ภาระภาษี	อัตรากำหนด	ผู้รับภาระ
1. อกรแสตมป์	มี ยกเว้นผู้ขายเสีย ภาษีธุรกิจเฉพาะ	0.05% ของราคาซื้อขายที่ไม่ต่ำกว่าราคา ประเมิน	ผู้ขาย
2. ค่าธรรมเนียม	มี	2% ของราคาประเมิน(แต่ลดเหลือ 0.01% ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 เว้นแต่จะ ขยายเวลาออกไป)	ฝ่ายละครึ่ง
3. ภาษีเงินได้นิติ บุคคล	มี	30% ของกำไรสุทธิ	ผู้ขาย
-ภาษีเงินได้หัก ณ ที่ จ่าย	มี	1 % ของราคาซื้อขายที่ไม่ต่ำกว่าราคา ประเมิน	ผู้ซื้อ มีหน้าที่หัก และนำส่ง
4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม	มี ถ้ามีของแถม เช่นเฟอร์นิเจอร์ เกินปีละ 12 ล้าน บาท	7%	ผู้ซื้อ แต่ผู้ขายมี หน้าที่เรียกเก็บและ ออกใบกำกับภาษี
5. ภาษีธุรกิจเฉพาะ (รวมภาษีท้องถิ่น)	มี	3.3% ของราคาซื้อขายที่ไม่ต่ำกว่าราคา ประเมิน(แต่ลดเหลือ 0.11% ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 เว้นแต่จะขยายเวลา ออกไป)	ผู้ขาย แต่ตกลงให้ ผู้ซื้อรับภาระได้
6. ภาษีโรงเรือนและ ที่ดิน	ถ้าผู้ขายค้างชำระ ภาษี ผู้ซื้อต้อง ร่วมรับผิดชอบ		ผู้ขายและผู้ซื้อ

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ประเภทภาษี	ภาระภาษี	อัตราภาษี	ผู้รับภาระ
7. ภาษีบำรุงท้องที่	ถ้าผู้ขายค้างชำระ ภาษี ผู้ซื้อต้องร่วม รับผิดชอบภาษีที่ ค้างชำระไม่เกิน 5 ปี		ผู้ขายและผู้ซื้อ
8. ภาษีป้าย	ผู้ซื้ออาจต้องรับผิดชอบ ถ้าป้ายติดตั้งบน อาคารหรือที่ดิน		ผู้ขายและผู้ซื้อ

แหล่งที่มา: ชัยสิทธิ์ ตรีชูธรรม “การวางแผนภาษีในการทำสัญญา” วารสารกฎหมายสุโขทัยธรรมมาธิราช 15 (มิถุนายน 2546) หน้า 36

กรณีจ้างปลูกบ้าน และผู้รับเหมาจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ผู้รับเหมาจะต้องเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7 ของค่ารับเหมาจากผู้ว่าจ้าง และเมื่อเมื่อธนาคารจ่ายเงินให้ผู้รับเหมาต้องทำหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายจากเงินที่จ่ายให้ผู้รับเหมาด้วยร้อยละ 3 และการทำสัญญาจ้างทำของนี้ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ในอัตราร้อยละ 0.10 ของค่าจ้างเหมา โดยผู้ว่าจ้างมีหน้าที่ต้องเสียอากรและจัดชำระแสตมป์

2.2 การทำสัญญาระหว่างธนาคารกับลูกค้า

2.2.1 การเช่าซื้อ

สำหรับขั้นตอนระหว่างธนาคารกับลูกค้า ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย เลือกรูปแบบการดำเนินธุรกิจแบบการเช่าซื้อตามหลักประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 572 เรื่องเช่าซื้อ (เช่าซื้อ คือสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่าและให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่าโดยมีเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงิน เป็นจำนวนเท่านั้นเท่านั้นคราว)

เมื่อลูกค้าแจ้งความประสงค์ต้องการบ้านแล้วธนาคารจึงไปทำการซื้อบ้านนั้นมาเป็นกรรมสิทธิ์ และบ้านหลังนั้นจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า โดยธนาคาร

จะคิดค่าเช่าโดยอาศัยพื้นฐานจากราคาสินค้าบวกกำไร และแบ่งค่าเช่าออกเป็นงวดๆตามที่ตกลงกัน และมีรูปแบบ 2 รูปแบบซึ่งเป็นวิธีทางที่ให้ผู้เช่าได้ครอบครองสินค้าเมื่อสิ้นสุดสัญญา คือ

- 1) ทำสัญญาเช่าพร้อมกับทางธนาคารให้ค้ำประกันว่าจะยกมัดจำที่เช่าให้ผู้เช่าเมื่อจ่ายเงินครบถ้วนตามค่าเช่าที่ตกลงกัน โดยการยกให้นี้ต้องทำเป็นสัญญาขึ้นอีกต่างหาก
- 2) ทำสัญญาเช่าพร้อมกับทางธนาคารให้ค้ำประกันว่าจะขายมัดจำที่เช่าด้วยราคาที่พอเป็นพิธี หรือ ราคาที่แท้จริง ซึ่งผู้เช่าจะจ่ายให้เมื่อสิ้นสุดสัญญา ภายหลังจากการจ่ายค่าเช่าครบถ้วนตามที่ตกลงกันไว้แล้ว

ในการทำสัญญาระหว่างธนาคารกับลูกค้ำ อย่างน้อยต้องมีการกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับจำนวนเงินที่ต้องจ่าย ระยะเวลาที่จ่ายและวันครบกำหนด นอกจากนี้อาจจะมีการกำหนดเงื่อนไขอื่นในการให้สินเชื่อแบบซื้อขายด้วย โดยจะขึ้นกับนโยบายอำนวยสินเชื่อ เช่น

- 1) เงื่อนไขเกี่ยวกับหลักประกัน การทำสัญญาเช่าซื้อ นิยมทำสัญญาค้ำประกันต่อท้ายสัญญาเช่าซื้อด้วย ที่นิยมคือ บุคคลค้ำประกัน โดยบุคคลต้องมีอาชีพเป็นหลักฐาน มีรายได้แน่นอน มีความประพฤติเป็นที่เชื่อถือ
- 2) เงื่อนไขเกี่ยวกับการวางมัดจำ เป็นเงินจำนวนแรกที่ผู้ซื้อต้องชำระก่อนที่จะเข้าอยู่ในบ้านได้และจำนวนเงินส่วนที่เหลือจะกระทำการผ่อนในภายหลัง โดยเงินมัดจำถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามสัญญา ถือเป็นค่าเช่าซื้อด้วย จำนวนเงินวางมัดจำขึ้นกับมูลค่าบ้านและนโยบายสินเชื่อ แต่ถ้าเป็นสัญญาเช่าจะไม่มีการวางเงินมัดจำ เพียงแต่การกู้จะกู้ยืมได้เป็นสัดส่วนเท่าไรของราคาบ้าน ซึ่งเมื่อวิเคราะห์แล้วเงินวางมัดจำตามเงื่อนไขของธนาคารอิสลามคือจำนวนเดียวกับจำนวนเงินส่วนต่างที่ธนาคารพาณิชย์ไม่ให้ลูกค้ำกู้เต็มตามราคาบ้านนั่นเอง ซึ่งลูกค้ำต้องหามาเองเพื่อจ่ายผู้ขายบ้าน แต่กรณีนี้ธนาคารอิสลามเป็นผู้ซื้อบ้าน ธนาคารจะจ่ายเงินสดเต็มตามราคาบ้านให้ผู้ขาย และลูกค้ำต้องหาเงินค่างวดบางส่วนหนึ่งมาจ่ายให้แก่ธนาคาร

- 3) เงื่อนไขการบำรุงรักษา ถ้าเป็นการกู้ยืมเงินทั่วไป จะไม่มีค่าใช้จ่ายการบำรุงรักษา เนื่องจากลูกค้ำเป็นเจ้าของทรัพย์สิน แต่การเช่าซื้อ ทรัพย์สินยังคงเป็นของธนาคารและให้ลูกค้ำเช่า(ครอบครอง)ทรัพย์สินนั้น ดังนั้นธนาคารต้องมีเงื่อนไขในการบำรุงรักษา การจ่ายภาษีบำรุงท้องที่ ฯ โดยระบุให้ลูกค้ำเป็นผู้รับภาระ มิฉะนั้นหน้าที่เหล่านี้อาจเป็นภาระค่าใช้จ่ายของธนาคารได้

2.2.2 การบันทึกบัญชี

ในทางกฎหมาย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังคงเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ แต่ในทางเศรษฐกิจ ผู้เช่าซื้อจะมีเจตนาที่จะซื้อและผู้ให้เช่าซื้อจะมีเจตนาที่จะขายทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้น และ ผู้เช่าซื้อได้ครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่าซื้อ ในทางบัญชีถือว่า

การซื้อขายเกิดขึ้นแล้ว กระบวนการก่อให้เกิดรายได้บรรลุผลสำเร็จแล้ว จึงควรรับรู้กำไรที่เกิดจากการขายทั้งจำนวนในวันที่ทำสัญญาเช่าซื้อ แต่โดยที่การให้เช่าซื้อโดยทั่วไปจะมีระยะเวลาตามสัญญานานกว่ารอบระยะเวลาบัญชี กิจการจึงอาจรับรู้กำไรที่ถือเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระก็ได้ การบันทึกบัญชีตามรูปแบบเช่าซื้อเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่องการบัญชีสำหรับเกี่ยวกับการเช่าซื้อ

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 การบัญชีเกี่ยวกับการเช่าซื้อทางด้านผู้ให้เช่า ให้มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยให้แสดงในงบดุลและในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วย คือในงบดุล ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงด้วยยอดสุทธิของยอดลูกหนี้ตามบัญชีหักด้วยดอกผลเช่าซื้อหรือการตัดบัญชี ส่วนทรัพย์สินรอการขาย(สินค้าที่ยึดคืนจากลูกหนี้เช่าซื้อ)แสดงด้วยราคาที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบระหว่างราคาตามบัญชีกับราคาตลาด โดยแสดง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	xxxxxxxxx
หัก ดอกผลเช่าซื้อหรือการตัดบัญชี	xxxxxxxxx
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิ (จำนวนที่แสดงในงบดุล)	xxxxxxxxx

2.2.3 ภาวะภาษี

การให้เช่าซื้อสำหรับบ้านและที่ดิน เป็นทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร อยู่ในบังคับที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน คือไปทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่กรมที่ดิน ต้องเสียค่าธรรมเนียมและภาษีทั้งภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีเงินได้ด้วย

สัญญาเช่าซื้อเป็นตราสารที่ต้องเสียอากรแสตมป์ ตามลักษณะตราสาร 3 แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์โดยเสียค่าอากรแสตมป์ในอัตราทุก 1,000 บาท หรือเศษของ 1,000 บาท เสีย 1 บาท โดยผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่เสียอากรแสตมป์ และใบรับสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย และใบรับสำหรับการขาย ขายฝาก ให้เช่าซื้อ หรือโอนกรรมสิทธิ์ยานพาหนะ (เช่น รถยนต์) ที่มีการจดทะเบียนตามกฎหมาย ต้องเสียอากรแสตมป์ในอัตราทุก 200 บาท หรือเศษของ 200 บาท เสีย 1 บาท แต่สำหรับจำนวนเงินตามใบรับที่ผู้รับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ ใบรับดังกล่าวได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ จึงไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ในเรื่องนี้

นอกจากนี้ต้องมีค่าธรรมเนียมในการทำนิติกรรมการโอน ซึ่งเป็นจุดที่มีเป็นปัญหา คือ จะมีค่าธรรมเนียมการโอนเกิดขึ้นเมื่อรับโอนจากผู้ขายและเมื่อโอนให้ลูกค้าโดยค่าโอนนี้เป็นร้อยละ 2 ของราคาประเมิน ดังนั้นค่าธรรมเนียมการโอนจะเป็นจำนวนเงินขึ้นกับราคาประเมิน

ที่ดิน ซึ่งในความเป็นจริงที่ดินมีแนวโน้มราคาสูงขึ้น ดังนั้นการโอนให้ลูกค้ำจะเป็นจำนวนเงินที่ค่อนข้างสูง และเป็นการเสียค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน 2 ครั้งในตัวบ้าน 1 หลัง

3. การศึกษาเปรียบเทียบ

จากการศึกษาพบว่ารูปแบบของสัญญาที่อาจนำมาใช้กับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามมีความแตกต่างกันในการบัญชีและภาระภาษี

3.1 เปรียบเทียบด้านการบัญชีของแต่ละประเภทสัญญา

ตารางที่ 4.4 ลักษณะด้านการบัญชีของแต่ละประเภทสัญญา

ลักษณะ	การเช่า	การเช่าซื้อ	ลิสซิ่ง	ขายผ่อนชำระ
กรรมสิทธิ์	ผู้ให้เช่า	ผู้ให้เช่า โอนให้ผู้เช่าซื้อเมื่อชำระค่างวดครบตามสัญญา	ผู้ให้เช่า จะมีการโอนเมื่อมีการซื้อทรัพย์สินนั้น	ผู้ซื้อ
การบันทึกสินทรัพย์	ผู้เช่า	ผู้เช่าซื้อ	ผู้ให้เช่า	ผู้ซื้อ
การบันทึกหนี้สิน	ไม่มี	ผู้เช่าซื้อ	ไม่มี	ผู้ขาย
ผู้ตัดราคาค่าเสื่อม	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่าซื้อ	ผู้ให้เช่า	ผู้ซื้อ
ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าที่บันทึกได้	ค่าเช่าทั้งจำนวน	ดอกเบี้ย	ค่าเช่าทั้งจำนวน	ค่าเสื่อมราคา
รายได้ของผู้ให้เช่าเช่า	ค่าเช่าทั้งจำนวน	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย	กำไร

ที่มา : สมเดช โรจนคุริเสถียร “การบัญชีธุรกิจลิสซิ่ง เช่าซื้อ และผ่อนชำระ” กรุงเทพมหานคร
ดีไลต์ 2539 หน้า 87

3.2 เปรียบเทียบด้านภาระภาษีของแต่ละประเภทสัญญา สินเชื่อที่อยู่อาศัยในแต่ละนิติกรรมสัญญาจะมีภาระภาษีแตกต่างกัน

ตารางที่ 4.5 ภาระภาษีในแต่ละประเภทสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ประเภทสัญญา ธุรกิจ	ภาระ ภาษีมูลค่าเพิ่ม	ภาษีหัก ณ ที่ จ่าย	อากร แสตมป์	การหักค่าใช้จ่ายและค่า เสื่อม
สัญญาเช่าซื้อ	-	ไม่มี	0.1%	ผู้เช่าซื้อหักค่าเสื่อมราคา
สัญญาซื้อขายผ่อน ชำระ	-	ไม่มี	ไม่มี	ผู้ซื้อหักค่าเสื่อมราคา
สัญญา리스ซิ่ง	-	ไม่มี	ไม่มี	ทางบัญชี ผู้เช่าซื้อหักค่า เสื่อมราคา แต่ทางภาษี ผู้ให้เช่าเป็นผู้หักค่าเสื่อม ราคา
สัญญาเช่า	-	ไม่หักเนื่องจาก ธนาคารได้รับ ยกเว้นภาษีรายได้	ไม่มี	ผู้ให้เช่าหักค่าเสื่อมราคา ผู้เช่าหักรายจ่าย

3.3 เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน

การที่ธนาคารอิสลามเลือกรูปแบบการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของในรูปแบบซื้อมาขายไปโดยใช้หลักการมรובהฮะห์ กับการใช้รูปแบบการกู้ยืมเงินของธนาคารพาณิชย์ มีผลให้เกิดความแตกต่างกันในภาระภาษีและค่าธรรมเนียมที่แตกต่างกัน

ตารางที่ 4.6 การเปรียบเทียบการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์

หัวข้อ	ธนาคารพาณิชย์ การกู้ยืม	ธนาคารอิสลาม การซื้อ-เช่าซื้อ
1 การทำสัญญา	ทำสัญญากู้ยืมเงิน และสัญญา จ้างงเพื่อจ้างงบ้านและที่ดิน เป็นประกัน	ทำสัญญาซื้อขายกับผู้ขายและทำ สัญญาเช่าซื้อกับลูกค้า อาจต้อง จ้างงที่ดินในกรณีปลูกบ้านเพื่อ

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

หัวข้อ	ธนาคารพาณิชย์ การกู้ยืม	ธนาคารอิสลาม การซื้อ-เช่าซื้อ
		ประกันการจ้างทำของผู้รับเหมา
2. ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์	เป็นขั้นตอนของผู้ขายและลูกค้า ธนาคารไม่เกี่ยวข้อง	มีการเสียโอน 2 ครั้ง ธนาคาร-ผู้ขาย และธนาคาร-ลูกค้า จึงเสียค่าธรรมเนียม 2 ครั้ง
3. ภาษีธุรกิจเฉพาะในการโอน	ไม่มี เพราะการโอนเป็นเรื่องของผู้ขาย-ลูกค้า	มี 3.3% ในขั้นตอนธนาคารโอนบ้านและที่ดินให้ลูกค้า
4. ภาษีจากดอกเบี้ย/กำไร	เสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากรายได้ดอกเบี้ย 3.3 %	ไม่มี เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตอนโอนกรรมสิทธิ์
5. ภาษีมูลค่าเพิ่ม	ไม่มี	ไม่มี
6. ค่าอากรแสตมป์	0.05% แต่ไม่เกิน 10,000 บาท	0.1%
7. ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ไม่มี เพราะการซื้อขายบ้านเป็นเรื่องผู้ขาย - ลูกค้า	กรมที่ดินต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายผู้ขายแต่ธนาคารไม่ถูกหักในขั้นตอนขายให้ลูกค้า เนื่องจากได้รับยกเว้นภาษีรายได้
8. ภาษีเงินได้	ธนาคารเสียภาษีเงินได้จากดอกเบี้ยรับ 30 %	เกิดรายได้ 2 ครั้งจากผู้ขายขายให้ธนาคารและธนาคารขายให้ลูกค้า
9. ค่าธรรมเนียมการจำนอง	เสีย 1 % แต่ไม่เกิน 200,000 บาท	ไม่มีค่าธรรมเนียมเนื่องจากเป็นกรรมสิทธิ์ธนาคาร ยกเว้นกรณีจ้างปลูกบ้าน
10. มูลค่าการจำนอง	จำนองเพียงวงเงินที่กู้ซื้อบ้าน	ถ้ามี การจำนองจะเท่ากับวงเงินที่กู้ปลูกบ้านรวมกำไร
11. การหักลดหย่อน	ลูกค้าสามารถนำดอกเบี้ยจ่ายไปหักลดหย่อนได้ 10,000 บาท ดอกเบี้ยจ่ายในส่วนที่เกิน 10,000 บาทแต่ไม่เกิน 50,000 บาท ได้รับการยกเว้นภาษี	ลูกค้าไม่สามารถลดหย่อนได้

จากการศึกษาพบว่ากรณีที่ธนาคารเลือกหักมรดกบะชะห์ในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารมีข้อเสียเปรียบด้านการแข่งขันเนื่องจากต้องเกิดสัญญา 2 ครั้ง เป็นสัญญาซื้อขาย(กับผู้ขาย) –สัญญาเช่าซื้อ(กับลูกค้า) ธนาคารจึงมีปัญหาในด้านต้นทุน ที่ชัดเจนคือ ธนาคารต้องเสียค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดิน 2 ครั้งในอัตราร้อยละ 2 แม้ปัจจุบันรัฐจะลดค่าธรรมเนียมให้เหลือร้อยละ 0.01 แต่คงมีผลถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 เท่านั้น ทำให้ธนาคารมีต้นทุนสูงขึ้นประมาณร้อยละ 4 และการขายบ้านพร้อมที่ดินโดยการเช่าซื้ออาจเข้าข่ายต้องถูกบังคับภายใต้กฎหมายจัดสรรที่ดินและกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค ส่วนกรณีสินเชื่อเพื่อสร้างบ้านในที่ดินตนเองนั้น การทำสัญญาจ้างทำของยังมีข้อเสียมากโดยต้องไปทำสิทธิเหนือพื้นดิน ต้องไปจดทะเบียนที่กรมที่ดิน มิฉะนั้นใช้ยันกับบุคคลภายนอกไม่ได้ ซึ่งต้องเสียค่าธรรมเนียม และการจ้างทำของ ธนาคารอาจต้องรับผิดชอบแพ่งและอาญาถ้าเกิดความเสียหายจากการจ้างปลูกบ้านได้

ดังนั้น ธนาคารอาจเลือกหลักการอื่นมาปรับใช้ในการทำสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น หลักการลงทุนร่วมกัน (มุซารออะฮ์) การร่วมลงทุนระหว่างธนาคารและผู้ประกอบการในการลงทุนร่วมกัน จะไม่มีการประกันกำไร ธนาคารจะทำหน้าที่เป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินโดยจะเอาเงินมาร่วมลงทุนในโครงการ ซึ่งธนาคารสามารถปรับใช้กับการเข้าร่วมหุ้น เช่นการทำกิจการร่วมค้า หรือ การลงทุนซื้อหุ้นเป็นการลงทุนหลักทรัพย์เพื่อค้า หรือหลักทรัพย์เพื่อขาย อย่างไรก็ตามเมื่อสิ้นปี 2546 ธนาคารเลือกวิธีใช้หลักไบบิสมาน (BBA) โดยประยุกต์เลียนแบบประเทศมาเลเซียซึ่งใช้ทองเป็นตัวกลางในการซื้อขาย แต่ธนาคารใช้ตัวสัญญาใช้เงินเป็นตัวเชื่อม โดยไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเป็นของธนาคาร ลักษณะธุรกรรมคล้ายการกู้ยืม เพียงแต่มีการคำนวณผลกำไรแน่นอนและมาจัดสรรตัดบัญชีทุกเดือน ซึ่งทำให้ภาระภาษีเหมือนกับการให้กู้ยืมทั่วไป ทำให้คาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามสามารถขยายตัวได้ เนื่องจากอุปสรรคในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลง

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

การลงทุนในธุรกิจใดๆของภาคเอกชน เป้าหมายที่สำคัญของการลงทุนคือผลกำไร ซึ่งเป็นเครื่องชี้วัดของการอยู่รอดของธุรกิจ ธนาคารเป็นการดำเนินการทางธุรกิจประเภทหนึ่ง ซึ่งเป็นตัวกลางในการทำธุรกรรมทางการเงินในกระบวนการของการออมและการลงทุน โดยรวบรวมเงินออมที่เหลือจากการใช้จ่ายของผู้ฝากเงินและนำเงินดังกล่าวมาเป็นแหล่งกักเก็บแก่ผู้ลงทุนที่ต้องการใช้เงินทุน ผู้กู้ยืมจะจ่ายผลตอบแทนให้ธนาคารและธนาคารจะนำผลตอบแทนที่ได้บางส่วนมาจ่ายให้ผู้ฝากเงิน โดยจะใช้อัตราดอกเบี้ยเป็นตัวคำนวณผลตอบแทน จะเห็นว่าธนาคารพาณิชย์ทั่วไปจึงดำเนินธุรกิจโดยใช้ดอกเบี้ย ดังนั้นแนวคิดการดำเนินธุรกิจธนาคารแบบปลอดดอกเบี้ยของธนาคารอิสลามจึงเป็นสิ่งที่แปลกใหม่และน่าสนใจ โดยเฉพาะวิธีการดำเนินธุรกิจให้มีผลกำไรเพื่อความอยู่รอดของธนาคารโดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้ากิจการธนาคารอิสลามประสบผลสำเร็จ รูปแบบวิธีการที่ธนาคารอิสลามเลือกใช้จะเป็นแนวทางเลือกใหม่และต้นแบบเพื่อธนาคารชุมชนอื่นต่อไป

1. สรุปผลการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้สามารถสรุปผลการศึกษาได้ ดังนี้

1.1 โครงสร้างของการให้บริการของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์มีความคล้ายคลึงกัน แต่รูปแบบของนิติกรรมสัญญาของธนาคารอิสลามมีความหลากหลายมากกว่า เนื่องจากรูปแบบที่ธนาคารจะต้องเลือกให้เป็นการซื้อขายไป เพื่อให้เป็นการค้าแทนที่การกู้ยืมเงินที่คิดดอกเบี้ย ธนาคารยังมีรูปแบบการดำเนินธุรกรรมประเภทอื่นอีกเพื่อให้สอดคล้องกับหลักศาสนา ธุรกิจ กฎหมายและการแข่งขัน เช่น การทำสัญญาจ้างทำของ การทำกิจการร่วมค้า การลงทุนในหลักทรัพย์ การเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน การเป็นตัวแทน ตลอดจนการให้กู้ยืมโดยไม่คิดดอกเบี้ย การที่ธนาคารมีรูปแบบนิติกรรมและธุรกรรมหลายรูปแบบนี้ มีผลกระทบต่อด้านการบัญชีและภาษีอากร และวิธีการของการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะแตกต่างกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป จึงมีความจำเป็นที่พนักงานต้องมีความรู้ความเข้าใจในกิจกรรม กระบวนการวิธีปฏิบัติอย่างถูกต้องทั้งทางศาสนา กฎหมายและทางบัญชีภาษีอากร ซึ่งเป็นเรื่องใหม่สำหรับพนักงานซึ่งมักชำนาญในงานธนาคารพาณิชย์ทั่วไป

1.2 การขาดช่องทางการดำเนินทางการเงิน และตลาดทุนสำหรับระบบไร้ดอกเบี้ยที่เหมาะสม ธนาคารยังขาดหน่วยงานที่จะสนับสนุนการดำเนินการภายใต้หลักศาสนา เนื่องจากธนาคารต้องดำเนินธุรกรรมบางด้านกับธนาคารแห่งประเทศไทยหรือธนาคารพาณิชย์อื่น เช่นการโอนเงิน การทำ BATHNET เป็นต้น ทำให้ธนาคารต้องคงเงินสำรองไว้ในธนาคารจำนวนที่เกินความต้องการ เพื่อกรณีฉุกเฉินให้มากพอ เพราะธนาคารไม่สามารถกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์อื่นได้ เนื่องจากธนาคารพาณิชย์เหล่านั้นต่างอยู่ในระบบดอกเบี้ย การกู้ยืมจะต้องคิดดอกเบี้ย ทำให้เพิ่มภาระให้แก่ธนาคารในการต้องดำรงเงินไว้เกินความต้องการ

1.3 ภาระด้านภาษี จากการศึกษาจะพบว่ารูปแบบสินเชื่อที่เลือกใช้มีภาระทางภาษีมาก การซื้อมาและขายไป ธนาคารต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอน 2 ครั้งและเกิดรายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ 2 ครั้ง ทำให้ธนาคารเสียภาษีซ้ำซ้อนทั้งที่วัตถุประสงค์คือทำให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

1.4 ในการดำเนินธุรกรรมของธนาคารกับหน่วยงานของรัฐมีปัญหาค่อนข้างมาก เนื่องจากการดำเนินธุรกิจของธนาคารจะแตกต่างจากธนาคารพาณิชย์ แต่หน่วยงานรัฐจะคุ้นเคยในรูปธนาคารพาณิชย์ทั่วไปมากกว่า และกฎหมายบางเรื่องและการตีความพระราชบัญญัติจัดตั้งธนาคารอิสลามของเจ้าหน้าที่รัฐไม่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจของธนาคาร เช่น กรณีที่ดินตีความว่าธนาคารไม่สามารถรับโอน ซื่อขายที่ดินได้เพราะไม่มีระบุในวัตถุประสงค์ ทำให้ธนาคารประสบปัญหาในการซื้อ-ขายที่ดินเพื่อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

1.5 แม้ผู้ฝากเงินและผู้กู้ยืมเงินที่เป็นชาวมุสลิมจะต้องการหลีกเลี่ยงข้อห้ามทางศาสนาที่ไม่ให้ยุ่งเกี่ยวกับดอกเบี้ย แต่ผู้ฝากยังหวังผลจากกำไรที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยในตลาด และผู้กู้หวังว่ากำไรที่จ่ายให้ธนาคารจะน้อยกว่าดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายให้ธนาคารพาณิชย์อื่น ดังนั้นธนาคารต้องพยายามเลือกวิธีการที่ทำให้ค่าใช้จ่ายต่างๆต่ำที่สุด เพื่อธนาคารจะได้ไม่ต้องตั้งราคาที่สูงเกินไป ทำให้เป็นราคาที่แข่งขันกับธนาคารพาณิชย์อื่นได้ โดยที่ธนาคารต้องทดลองหาวิธีดำเนินการเอง และต้นแบบธนาคารอิสลามในต่างประเทศปรับใช้กับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยค่อนข้างยาก เนื่องจากการตีความของข้อกำหนดของประเทศไทย ภาระภาษีที่แตกต่าง นอกจากนี้แนวคิดเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจยังแตกต่าง เช่น ในประเทศมาเลเซียยอมรับหลักการให้สินเชื่อแบบไบบิสมาน (Bai Bithman) การซื้อทองเชื่อ และขายกลับด้วยเงินสดที่ราคาต่ำกว่า แต่ในประเทศไทยชาวมุสลิมบางส่วนยังไม่ยอมรับ โดยถือว่าเป็นการเลี่ยงดอกเบี้ยเท่านั้น

1.6 ชาวมุสลิมบางส่วนยังมีความเข้าใจในระบบธนาคารอิสลามไม่ถูกต้อง มองธนาคารเป็นลักษณะองค์กรการกุศลมากกว่าธนาคารที่ดำเนินเพื่อการธุรกิจ และบางส่วนเข้าใจว่าการดำเนินการของธนาคารเป็นการเลี่ยงตัวอักษร การดำเนินการยังคงเป็นการคิดดอกเบี้ยอยู่

1.7 การไม่ชำระหนี้ของลูกค้าอาจจะเป็นปัญหาใหญ่สำหรับธนาคารได้ในอนาคต เนื่องจากการให้สินเชื่อโดยใช้หลักมูรอบะฮะฮ์ (murabaha) ไม่มีการลงโทษ เมื่อชำระคืนล่าช้า ซึ่งต่างกับดอกเบี้ยที่การชำระคืนช้าจะหมายถึงต้องจ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นโดยอัตโนมัติ ทั้งการทำสัญญาเช่าซื้อนั้น ตามกฎหมายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ลูกค้าสามารถเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ แม้ธนาคารจะมีการทำข้อตกลงไว้ในสัญญาแต่ยังไม่เคยมีคดีขึ้นสู่ศาลกรณีที่ถูกค้าเป็นฝ่ายเลิกสัญญาเอง ส่วนใหญ่มักเป็นกรณีลูกค้าผิดสัญญาไม่ชำระหนี้ซึ่งกรณีเหล่านี้สามารถเรียกค่าเสียหายเท่ามูลค่าที่ขาดไปจากราคาเช่าซื้อทรัพย์สินทั้งหมดได้ทำให้มีความเสี่ยงกับธนาคาร

1.8 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นสินเชื่อที่มีระยะเวลาการผ่อนชำระค่อนข้างนาน แต่ปัจจุบัน (ปี 2546) อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ค่อนข้างต่ำ เพื่อให้ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยสามารถแข่งขันกับตลาดได้จำเป็นต้องกำหนดอัตราผลตอบแทนต่ำเช่นกัน แต่ตามหลักการมูรอบะฮะฮ์ ธนาคารต้องคำนวณผลตอบแทนเป็นกำไรให้เป็นจำนวนที่ชัดเจนแจ้งให้ลูกค้าทราบ และเมื่อตกลงทำสัญญาแล้วไม่สามารถเปลี่ยนแปลงจำนวนกำไรได้อีก ถ้าในอนาคตภาวะอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ธนาคารไม่สามารถปรับจำนวนกำไรได้ ต่างกับธนาคารพาณิชย์ ที่สามารถปรับอัตราดอกเบี้ยได้ โดยปรับอัตราอ้างอิง ทำให้ได้จำนวนรายได้ดอกเบี้ยเพิ่ม ทำให้จำนวนรายได้ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยต่างจากธนาคารพาณิชย์ และโดยปกติการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นไปแนวทางเดียวกันทั้งเงินฝากและเงินให้กู้ยืม ดังนั้นเงินฝากของธนาคารพาณิชย์สามารถเพิ่มขึ้นได้ แต่เงินฝากของธนาคารอิสลามกลับขึ้นกับจำนวนกำไรของสินเชื่อซึ่งถูกคำนวณไว้คงที่แล้ว ดังนั้น ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยจึงไม่ควรเน้นการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีความเสี่ยงสูง ทั้งในรูปของการทำนิติกรรม ภาระภาษี ภาระค่าธรรมเนียมต่างๆ ทำให้แข่งขันกับ ธนาคารพาณิชย์อื่นลำบาก

2. อภิปรายผล

2.1 การดำเนินธุรกิจของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป

จากการศึกษาพบว่าการดำเนินธุรกิจของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป รายได้หลักมาจากรายได้ดอกเบี้ยรับซึ่งเป็นสัดส่วนถึงร้อยละ 72.79 ซึ่งในส่วนนี้เป็นรายได้จากสินเชื่อเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.23 ของรายได้จากดอกเบี้ย แสดงให้เห็นว่าผลกำไรจากการดำเนินธุรกิจของธนาคารขึ้นกับรายได้ดอกเบี้ยรับสินเชื่อ ซึ่งมาจากปริมาณสินเชื่อ คุณภาพสินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อ ทำให้สอดคล้องกับแนวคิดที่ธุรกิจธนาคารพาณิชย์เป็นการคิดดอกเบี้ย

2.2 การดำเนินธุรกิจของธนาคารอิสลาม

จากการศึกษาโครงสร้างของการดำเนินธุรกิจคล้ายธนาคารพาณิชย์ทั่วไป คือ มีบริการรับฝาก ให้สินเชื่อ และบริการอื่นๆ เช่น ซื้อมาเงินตราต่างประเทศ บริการการค้าประกัน บริการเงินโอน เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับการที่ธนาคารเลือกทำธุรกรรมธนาคาร จึงมีโครงสร้างที่เหมือนกัน แต่ส่วนที่ทำให้ธนาคารอิสลามแตกต่างกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไปคือรูปแบบทางนิติกรรมสัญญาเพื่อให้สอดคล้องกับหลักศาสนา ซึ่งการเลือกรูปแบบนิติกรรมสัญญาที่แตกต่างกันนี้มีผลทำให้เกิดความแตกต่างกันในการดำเนินการ การบัญชีและภาระภาษี

2.3 ความแตกต่างของธนาคารอิสลามและธนาคารพาณิชย์ในด้านบัญชีและภาษี

2.3.1 ในระบบการดำเนินธุรกิจธนาคารทั่วไป การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ฝากเงินเป็นเรื่องของธนาคารที่จะพิจารณา โดยคำนึงถึงปริมาณความต้องการเงินทุน คู่แข่งในตลาดเงิน ส่วนต่างระหว่างรายได้ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยจ่ายผู้ฝาก เป็นต้น แต่ในระบบธนาคารอิสลามการจ่ายผลตอบแทนให้กับผู้ฝากขึ้นอยู่กับกำไรของการดำเนินธุรกิจ ซึ่งคือรายได้จากการให้สินเชื่อ ตามข้อตกลงในการแบ่งปันผลกำไรระหว่างธนาคารกับผู้ฝาก ธนาคารจะจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ฝากเมื่อมีรายได้จริงและจัดสรรแล้วเท่านั้น ธนาคารทั่วไปจะจ่ายผลตอบแทนในทันทีคือดอกเบี้ยทุกกรณีไม่ว่าจะมีรายได้หรือไม่มี จะกำไรหรือขาดทุน และการรับรู้รายได้ใช้เกณฑ์สิทธิ (Accrual) ในขณะที่ระบบธนาคารอิสลาม ธนาคารจะรับรู้รายได้จากสินเชื่อและจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ฝากก็ต่อเมื่อมีรายได้จริงเท่านั้น การรับรู้รายได้ใช้เกณฑ์เงินสด (Cash Basis)

2.3.2 ภาระภาษี ธนาคารพาณิชย์ทั่วไปจะมีภาระภาษีคือภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีธุรกิจเฉพาะ จะมีธุรกรรมบางส่วนเท่านั้นที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เช่น ค่าเช่าตู้รับรษณีย์ เป็นต้น ส่วนธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเนื่องจากรับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล แต่มีภาระภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยธุรกิจหลักของธนาคารจะเป็นภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่ธนาคารสามารถมีธุรกรรมหลายรูปแบบ ดังนั้น ธนาคารจึงมีภาษีทั้งภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ ทำให้ต้องมีการแบ่งธุรกรรมเป็น VAT และ NON VAT เพื่อที่ภาษีซื้อในเรื่องค่าใช้จ่ายดำเนินการของธนาคาร สามารถนำเฉลี่ยภาษีซื้อได้

2.3.3 การบันทึกบัญชีของการให้สินเชื่อของธนาคารจะไม่ซับซ้อนเนื่องจากมีรูปแบบการทำนิติกรรมที่แน่นอน อ้างอิงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 ในการบันทึกรายได้รายจ่ายเท่านั้น แต่การให้สินเชื่อของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยจะมีหลายรูปแบบ ทั้งเช่าซื้อ ลิขสิทธิ์ การให้บริการ การลงทุนในหลักทรัพย์ การกู้ยืมแบบปลอดดอกเบี้ย จึงทำให้มีการอ้างอิงมาตรฐานการบัญชีหลายฉบับ

การดำเนินธุรกิจการให้สินเชื่อของธนาคารอิสลามสามารถเลือกรูปแบบได้หลาย
 แนวทางมากกว่าธนาคารพาณิชย์ทั่วไป จึงมีความแตกต่างกันในภาวะภาษีและมาตรฐานการบัญชีที่
 อ้างอิง สามารถสรุปโดยสังเขปดังนี้

ตารางที่ 5.1 แบบนิติกรรมที่ธนาคารอิสลามสามารถเลือกใช้

ประเภทสัญญา	ประเภทสินค้า	วิธีบันทึกบัญชี	ภาวะภาษี
ลิสซิง	รถยนต์	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	ภาษีมูลค่าเพิ่ม
	เครื่องจักร	เรื่องการบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว	ภาษีมูลค่าเพิ่ม
เช่าซื้อ	รถยนต์,เครื่องจักร	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7	ภาษีมูลค่าเพิ่ม
	ปลูกบ้าน	เรื่องการบัญชีสำหรับเกี่ยวกับ	ภาษีธุรกิจเฉพาะ
	ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซื้ออาคาร	การเช่าซื้อ	ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีธุรกิจเฉพาะ
ซื้อขายผ่อนชำระ	รถยนต์,เครื่องจักร	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7	ภาษีมูลค่าเพิ่ม
ขายเชื่อ	สินค้าอุปโภคบริโภค	เรื่องการบัญชีสำหรับเกี่ยวกับ การเช่าซื้อ	ภาษีมูลค่าเพิ่ม
	ให้เครดิต สินค้าอุปโภคบริโภค	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่องการรับรู้รายได้	ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีมูลค่าเพิ่ม
รับจ้างทำของ	ปลูกบ้าน	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 49 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง	ภาษีมูลค่าเพิ่ม
สัญญาตัวแทน	บริหารงานเช่น	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37	ภาษีมูลค่าเพิ่ม/ ภาษีธุรกิจเฉพาะ
	ควบคุมการสร้างบ้าน	เรื่องการรับรู้รายได้	ภาษีธุรกิจเฉพาะ
กิจการร่วมค้า	กิจการขนาดใหญ่ ร่วมลงทุน	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 46	ไม่มี
		เรื่องการรายงานการเงินเกี่ยวกับ มีส่วนร่วมได้เสียในการร่วมค้า	
การลงทุนในหลักทรัพย์	กิจการขนาดใหญ่ ร่วมลงทุน	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	ได้รับยกเว้น
		เรื่องการบัญชีสำหรับเงินลงทุน ในตราสารหนี้และตราสารทุน	ภาษีมูลค่าเพิ่ม

1.4 สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลาม

ถ้าธนาคารอิสลามใช้หลักมูรอชะฮะห์ในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย จะทำให้ธนาคารอิสลามมีข้อเสียเปรียบด้านการแข่งขัน เนื่องจากภายใต้กฎหมายปัจจุบันธนาคารอิสลามต้องเสียภาษีและค่าธรรมเนียมซ้ำซ้อน ทำให้ต้นทุนของธนาคารสูงกว่าธนาคารพาณิชย์ทั่วไปประมาณ 4 เท่า ธนาคารอิสลามจึงเลือกใช้หลักไบบิสมาน ซึ่งประยุกต์หลักการมาจากประเทศมาเลเซียซึ่งใช้ทองคำเป็นตัวกลางในการซื้อขาย คือ ให้ลูกค้าทำการซื้อทองคำจากธนาคาร และขายคืนธนาคารเป็นเงินสด ทำให้ลูกค้ามีเงินสดที่ขายทองคำได้ ไปซื้อสินค้าที่ต้องการ ซึ่งถ้าธนาคารเลือกใช้วิธีนี้โดยตรง ธนาคารจะมีปัญหาเกี่ยวกับการซื้อขายทองคำซึ่งต้องอยู่ในความควบคุมและต้องมีการทำรายงานในการซื้อขายทองคำ และลูกค้าในฐานะผู้ขายทองคำให้ธนาคารต้องมีการทำรายงานและเสียภาษีเงินได้จากการขายทองคำ ธนาคารจึงใช้สัญญาซื้อขายตามหลักศาสนาอิสลามที่สามารถใช้การตกลงซื้อขายด้วยวาจาได้มาแทนโดยไม่มีภาระจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ของบ้านให้ธนาคาร ใช้การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าโดยตรง

3. ข้อเสนอแนะ

3.1 รัฐควรหาทางช่วยเหลือธนาคารเพื่อให้ธนาคารสามารถช่วยเหลือตัวเองและแข่งขันได้ โดยการเพิ่มช่องทางการดำเนินทางการเงิน และตลาดทุนสำหรับระบบปลอดดอกเบี้ย เพื่อให้ธนาคารได้ขอการสนับสนุนทางการเงินได้ถูกต้องตามหลักศาสนา

3.2 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามแม้ทำในรูปเช่าซื้อ แต่วัตถุประสงค์ที่แท้จริงคือเป็นช่องทางให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเช่นเดียวกับการกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ดังนั้นรัฐควรพิจารณาในเรื่องภาษีการโอนที่ดินและบ้าน และภาระภาษีอื่นให้สอดคล้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีดอกเบี้ย เพื่อให้ธนาคารอิสลามไม่เสียเปรียบเกินไปในการแข่งขัน เช่น ให้เสียค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์เพียง 1 ครั้ง งดเว้นภาษีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ธนาคาร และให้นำดอกผลจากการเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์มาลดหย่อนภาษีได้ เป็นต้น

3.3 รัฐควรแก้ไขพระราชบัญญัติจัดตั้งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโดยเพิ่มอำนาจหน้าที่ในการให้บริการแก่ประชาชน เนื่องจากปัจจุบันพระราชบัญญัติจัดตั้งฯ กำหนดขอบเขตอำนาจของธนาคารไว้จำกัด ทำให้ไม่สามารถทำธุรกรรมบางอย่างได้เช่นการรับโอนบ้านและที่ดินเป็นของธนาคาร ทำให้ธนาคารไม่สามารถดำเนินการให้สินเชื่อได้ นอกจากนี้รัฐควรออกกฎหมายสนับสนุนการดำเนินงานของธนาคารด้วย เนื่องจากกฎหมายไทยไม่รองรับตามศาสนา

อิสลาม เช่นการที่ลูกค้าฝิดนัคซาระหนี ตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยสามารถเรียกให้ ลูกหนี้ชำระหนี้ดอกเบี้ยฝิดนัคได้ร้อยละ 7.5 ต่อปี แต่ตามหลักศาสนาอิสลามไม่สามารถเรียกกร้อง ได้ ดังนั้นทางด้านกฎหมายจึงไม่มีบทลงโทษลูกหนี้ที่ขาดวินัยนี้ได้ ซึ่งอาจก่อปัญหาให้แก่ธนาคาร ในระยะยาวได้

3.4 ธนาคารอิสลามควรมีการพัฒนา ฝึกอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถทั้ง ด้านหลักศาสนาอิสลามและการบริการระบบการเงินต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจทั้ง 2 ด้านอย่างสอดคล้อง นอกจากนี้ธนาคารควรมีการตั้งทีมวิจัยเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ทางการเงิน ใหม่ๆที่สอดคล้องกับหลักศาสนาและความต้องการของลูกค้า และดำเนินการได้ภายใต้หลัก กฎหมายไทย โดยพิจารณาหารูปแบบสินเชื่อและบริการการเงินที่แตกต่างจากธนาคารพาณิชย์อื่น เนื่องจากการใช้สินเชื่อเลียนแบบธนาคารพาณิชย์ แต่ธนาคารต้องปรับนิติกรรมให้อยู่ภายใต้หลัก ศาสนา ทำให้ธนาคารประสบปัญหาทั้งด้านกฎหมาย และผลทางภาษี ทำให้ธนาคารมีความลำบาก ในการแข่งขัน เมื่อธนาคารหาสินเชื่อได้ต่ำ รายได้ที่ต้องนำมาปันผลเงินฝากย่อมต่ำไปด้วย ทำให้ แผนการระดมเงินออมและการจัดหาเงินลงทุนไม่สามารถประสบผลได้ ย่อมก่อผลกระทบต่อความ เชื่อมั่นในหลักธนาคารปลอดดอกเบี้ยในอนาคตได้

นอกจากนี้ธนาคารควรพิจารณาการให้สินเชื่อในลักษณะร่วมลงทุนให้มากขึ้น ควรให้ ความสนใจศึกษาต้นทุน ตราสารหนี้ กองทุนรวมที่เป็นการสนับสนุนธุรกิจ ให้มีการระดมทุนของ ธุรกิจผ่านทางหลักทรัพย์แทนการให้กู้ยืมเงินรายย่อยมากขึ้น โดยจัดสัดส่วนการให้สินเชื่อให้ เหมาะสม

3.5 ธนาคารควรรหาพันธมิตรทางการเงินเพิ่ม โดยสร้างความสัมพันธ์กับธนาคาร พาณิชย์อื่นที่สนใจดำเนินธุรกรรมทางการเงินแบบอิสลาม เพื่อเป็นการช่องทางการเงินแก่ธนาคาร ทำให้ธนาคารมีทางเลือกมากขึ้น

บรรณานุกรม

บรรณานุกรม

- กรุงเทพ,ธนาคารพาณิชย์ “รายงานประจำปี 2546” กรุงเทพมหานคร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2546
- กรุงเทพ,ธนาคารพาณิชย์ “รายงานประจำปี 2546” กรุงเทพมหานคร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2546
- กรุงเทพ,ธนาคารพาณิชย์ “รายงานประจำปี 2546” กรุงเทพมหานคร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2546
- กิตติพงษ์ อรุณีพัฒน์พงศ์ *บัญญัติ 10 ประการในการวางแผนภาษีอากร* กรุงเทพมหานคร โรงพิมพ์กรุงเทพ 2536
- กสิกรไทย,ธนาคารพาณิชย์ “รายงานประจำปี 2546” กรุงเทพมหานคร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2546
- จรรยา ลิมปภากุล “กิจการร่วมค้า” *วารสารจุฬาลงกรณ์ธุรกิจปริทัศน์* 24 (9 มิถุนายน 2545) หน้า 20 – 33
- จรินทร์ เทศวานิช *เงิน ตลาดเงินและสถาบันการเงิน* กรุงเทพมหานคร ซีเอ็ดดูเคชั่น 2542
- จิรพร สุเมธีประสิทธิ์ *การบริหารสินเชื่อ* กรุงเทพมหานคร แสงจันทร์การพิมพ์ 2543
- จรรยา ลิมปภากุล “กิจการร่วมค้า” *วารสารจุฬาลงกรณ์ธุรกิจปริทัศน์* 24 (9 มิถุนายน 2545) หน้า 20 – 33
- ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรม “การวางแผนภาษีในการทำสัญญา” *วารสารกฎหมายธุรกิจไทยธรรมาธิราช* 15 (มิถุนายน 2546) หน้า 31- 53
- ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรมและคุณยศชัยย์ ตราชูธรรม *ประมวลรัษฎากร* พิมพ์ครั้งที่ 6 กรุงเทพมหานคร สถาบัน T.Training Center 2546
- ซัลมาน เหมมานะ “ธนาคารไม่มีดอกเบี้ยตามหลักคำสอนของศาสนาอิสลาม” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทศึกษาศาสตร์มหาบัณฑิต คณะศึกษาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2539
- ไทยพาณิชย์,ธนาคารพาณิชย์ “รายงานประจำปี 2546” กรุงเทพมหานคร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2546
- รัชชชัย ยงกิตติกุล “ยุทธการฉบับปีบลดดอกเบี้ยเงินกู้” *วารสาร Rangsit Business Review* 1 (มกราคม-มิถุนายน 2542) หน้า 1 - 6
- นิพนธ์ เกื้อสกุล “การธนาคารอิสลาม” *วารสาร ช.ภ.ส.* (สิงหาคม – พฤศจิกายน 2542) หน้า 97-

นภคต เต๊ะหมาน **ธนาคารระบบอิสลาม** Available : <ftp://www.muslimthai.com/islamic/modules>

นารุญา ขนเปี่ยม **การเงินและการธนาคาร** กรุงเทพมหานคร ทิพย์วิสุทธิ์ 2541

บรรจง บินกาซัน “ความเป็นมาของธนาคารอิสลาม” ในเอกสารพิธีเปิดธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย 2546

มุนาวาร อิกบาล ยูซุฟ อะหมัด และทาร์กุดเลาะฮ์ คาน **ธนาคารอิสลามการเผชิญหน้าที่ท้าทาย**
แปลจากงานวิจัยโดยอาอูดี หญาปริง กรุงเทพมหานคร บริษัทออฟเซ็ทเพรส 2546

มูฮัมมัด นัจญะตุลลอฮ์ ซิดดีกี **ธนาคารอิสลามธนาคารปลอดดอกเบี้ย** แปลจาก Bankong Without Interest โดยบรรจง บินกาซัน กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์อิสลามิกอะเคเดมี 2543

โมฮัมเหม็ด อารีฟ **การธนาคารอิสลาม** มหาวิทยาลัยมาลาया Available :
ftp://www.wahdah.com/islamic_bank/ind2.html

วิชาญ ฤทธิรงค์ **การบัญชีธนาคารภาคปฏิบัติ** กรุงเทพมหานคร พีเอลิวิ่ง 2532

วิภาวดี วงศ์ศิริกุล “ภาษีอากรกับธนาคารอิสลาม” เอกสารการอบรม เรื่อง ภาษีอากรกับธนาคารอิสลาม จัดโดยบริษัทบิสซิเนส คอนซัลแทนท์ เซนเตอร์ ณ โรงแรมชาลีนา วันที่ 11 กันยายน 2546

วารี หะวานนท์ **การบัญชีธนาคาร การปฏิบัติงานธนาคารพาณิชย์** พิมพ์ครั้งที่ 6 กรุงเทพมหานคร โรงพิมพ์ชวนพิมพ์ 2539

สุพัฒน์ อุปนิภิต “เรื่อง การบัญชีเกี่ยวกับการเช่าซื้อ และการเช่าระยะยาว” เอกสารการอบรม เรื่อง การบัญชี จัดโดยบริษัทบิสซิเนส คอนซัลแทนท์ เซนเตอร์ ณ โรงแรมชาลีนา วันที่ 24-26 สิงหาคม 2546

สุนี ศักรนันท์และคณะ **เอกสารการสอนชุดวิชาการบริหารสินเชื่อ** พิมพ์ครั้งที่ 11 นนทบุรี สาขาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 2542

สมเดช โรจน์คุรีเสถียร **การจัดทำบัญชีและภาษีอากรสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง**
กรุงเทพมหานคร DHARMNITI PUBLISHING CO.,LTD 2540

สมเดช โรจน์คุรีเสถียร **การบัญชีธุรกิจอิสระซึ่งเช่าซื้อ และผ่อนชำระ** กรุงเทพมหานคร ดีไลท์ 2539

สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย **มาตรฐานการบัญชีของไทย ฉบับรวมเล่ม (ปรับปรุง พ.ศ. 2546) เล่ม 1** พิมพ์ครั้งที่ 3 กรุงเทพมหานคร พี.เอ.ลิวิ่ง 2546

สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย **คู่มือการเงินการธนาคารสำหรับนักการธนาคารไทย** กรุงเทพมหานคร เอราวัณการพิมพ์ 2546

สุรภัย์ บุญนาคและวณิ น้อยเกียรติกุล *การเงินและการธนาคาร* พิมพ์ครั้งที่ 9 กรุงเทพมหานคร
โรงพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชย์ 2540

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ “รายงานการศึกษาความเหมาะสม
เบื้องต้นโครงการธนาคารอิสลาม 2541” Available : [ftp://www.wahdah.com/islamic
bank/ind1.html](ftp://www.wahdah.com/islamic
bank/ind1.html)

อันสารี สะอีดี้ “ธนาคารอิสลามในประเทศไทย : ศึกษาเฉพาะกรณีบริการที่ลูกค้าต้องการ”
วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย 2540

เอ็มอัปดุลมันนาน *เศรษฐศาสตร์อิสลาม* แปลโดยบรรจง บินกาซัน กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์
นันทาพับลิชชิ่ง 2539

อารีย์ อารีสมาน “ช.ก.ศ.กับการบริหารทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม” *วารสาร ช.ก.ศ.*
(ธันวาคม – มีนาคม 2543) หน้า 143-152

ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ	นางสาวสายสมร แตรตุลาการ
วัน เดือน ปีเกิด	30 มิถุนายน 2505
สถานที่เกิด	อำเภอพระนครศรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
ประวัติการศึกษา	บช.บ.(บัญชีบัณฑิต) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พ.ศ.2527
สถานที่ทำงาน	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย เขตพญาไท จังหวัดกรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนพัฒนาระบบบัญชี ฝ่ายบัญชี