



บริษัท นักบัญชีดอกคอม จำกัด

**TBC LAW**  
บริษัท ทีบีซี ลอว์ จำกัด  
Tax and Business Consultant

## การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี และ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการทำบัญชี (รุ่น 7)

วันที่ 25-26 กุมภาพันธ์ 2563

สถานที่ โรงแรม แกรนด์สุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 6 แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

รถไฟฟ้าสถานี BTS นานา ทางออกประตู 4

### วิทยากรโดย



คุณวิไล วัชรชัยสิริกุล



คุณศักดิ์ชาย ศิริรักษ์



คุณวิทยา เอกวิรุฬห์

### วัตถุประสงค์

เพื่อเข้าใจหลักการของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายจ่าย ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคล และเข้าใจการรับรู้รายการภาษีที่ดินฯ ที่เป็นค่าใช้จ่าย ต้นทุน เจ้าหนี้ค่าภาษี รวมถึงผลกระทบที่มีต่อหมายเหตุประกอบงบการเงิน และรายงานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับภาษีที่ดินฯ

### หลักสูตรนี้เหมาะสำหรับ

- ผู้บริหาร นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้สนใจทั่วไป
- นักบัญชี ผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

## หัวข้อสัมมนา

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี

1. ภาพรวมและลักษณะเฉพาะของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. ฐานภาษีและการแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - 1) ความหมายและฐานภาษี
  - 2) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกษตรกรรมและการยกเว้นฐานภาษี
  - 3) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และการยกเว้นฐานภาษีที่อยู่อาศัย บ้านหลังหลัก ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
  - 4) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น
  - 5) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กว้าง/ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
3. อัตราภาษี
  - 1) อัตราภาษีสูงสุดที่จัดเก็บได้
  - 2) อัตราภาษี ปี 2563-2564
  - 3) อัตราภาษีปี 2565 เป็นต้นไป
  - 4) อัตราภาษีที่เก็บเพิ่มสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่กว้างหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
4. ผู้เสียภาษี
  - 1) เจ้าของ
  - 2) ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน
  - 3) ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
5. การลดและการยกเว้นภาษีปี 2563-2564
  - 1) การลดภาษีสูงสุดไม่เกินร้อยละ 90 ตามพระราชกฤษฎีกา
  - 2) การลดหรือยกเว้นภาษีกรณีเกิดความเสียหายจากเหตุพ่นวิสัยป้องกัน จาก อปท./ผู้เสียภาษี
  - 3) การขอลดหรือยกเว้นภาษีโดยผู้เสียภาษี กรณีได้รับความเสียหาย หรือถูกรื้อถอนทำลาย
6. การคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - 1) หลักการคำนวณภาษีที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด
  - 2) ที่ดินหลายแปลงอาณาเขตไม่ติดกัน/อาณาเขตติดกัน
  - 3) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา/ของนิติบุคคล
  - 4) บ้าน บ้านและที่ดิน/ห้องชุดหลังหลัก ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยอื่นๆ
  - 5) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ
  - 6) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่กว้าง/ไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ Update กฎกระทรวง
  - 7) การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหลายประเภท
  - 8) การบรรเทาภาระภาษีปี 2563-2565 (ไม่เสียภาษีโรงเรือน ได้บรรเทาหรือไม่)
7. การชำระภาษี
  - 1) การชำระและการผ่อนภาษี
  - 2) เบี้ยปรับ
  - 3) การบังคับหนี้ภาษีค้างชำระ
  - 4) การทบทวนการประเมินภาษีผิดพลาด การเรียกเก็บภาษีเพิ่ม การคืนภาษีที่เก็บเกิน

## 8. การรักษาสิทธิและหน้าที่ของผู้เสียหาย

- 1) การขอแก้ไขเมื่อข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง,ห้องชุด(ภ.ด.ส.3 ภ.ด.ส.4) ไม่ถูกต้อง/ไม่ตรงตามความจริงในการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2) การคัดค้านการประเมินภาษี
- 3) การฟ้องศาล
- 4) การยื่นคำร้องให้คืนเงินภาษีหรือดอกเบี้ย
- 5) การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

## 9. โทษ

- 1) แจ้งข้อความเท็จ/นำพยานหลักฐานเท็จไปแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี
- 2) ผู้แทนหรือตัวแทนนิติบุคคลต้องรับโทษในความผิดของนิติบุคคลที่เกิดจากการกระทำหรืองดเว้นการกระทำของตนด้วย

## 10. การวางแผนประหยัดภาษีที่ทำได้ในที่ดิน 4 ประเภท

## 11. ผลกระทบของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อสัญญาเช่าเดิม/ใหม่ ควรแก้ไขอย่างไร

## 12. ความเสี่ยงของภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- 1) ความเสี่ยงจากการถูกประเมินย้อนหลัง
- 2) ความเสี่ยงกรณีซื้อโรงเรือนหรือที่ดินที่ยังไม่ได้เสียภาษี
- 3) ไม่เสียภาษีโรงเรือน จะได้บรรเทาภาษีที่ดินหรือไม่

## วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

### ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการทำบัญชี รุ่น 7

[สำหรับนักบัญชี ต้องเรียนทั้ง 2 วัน]

1. ภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับหลักการทั่วไปในการรับรู้รายการบัญชี
2. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับการรับรู้รายการต้นทุนสินทรัพย์ของนิติบุคคล
3. การรับรู้รายการค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. การรับรู้รายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นรายจ่ายต้องห้ามในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคล
5. การรับรู้รายการค่าภาษีที่ผู้เช่าออกให้ และภาษีที่ได้รับคืน
6. กรณีไม่ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินของกิจการหรือไม่ และกระทบต่อรายงานทางการเงินอย่างไรบ้าง
7. กรณีไม่เห็นด้วยกับการประเมิน นิติบุคคลมีสิทธิอย่างไรบ้าง มีผลกระทบต่อการบินก็กบัญชี และกระทบต่อการรายงานทางการเงินอย่างไร
8. การเขียนหมายเหตุประกอบงบการเงินจากผลกระทบของรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
9. การเขียนรายงานของผู้สอบบัญชี จากผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## ค่าอบรม (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

จองสัมมนา

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

บุคคลทั่วไป  $5,800+406 = 6,206$  บาท

สมาชิก  $5,000+350 = 5,350$  บาท



<https://bit.ly/2tBgzek>

วันที่ 25-26 กุมภาพันธ์ 2563

บุคคลทั่วไป  $9,000+630 = 9,630$  บาท

สมาชิก  $8,000+560 = 8,560$  บาท



\*\*\*ชั่วโมง CPD/CPA รออนุมัติ ทั้ง 2 หลักสูตร

<https://bit.ly/2Qqq1Kc>

### การชำระเงิน \*\*\*[กรุณาโอนเงินภายในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2563]

โอนเงินเข้าบัญชี บริษัท นักบัญชีตอกคอม จำกัด Nukbunchee dot com Co.,Ltd.

87/487 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพฯ 10150

เลขผู้เสียภาษี 010 555 613 1928

ธนาคารกรุงไทย เลขที่ 728-2-35885-3 [สาขาวงแหวนรอบนอก เอกชัยบางบอน]

ธนาคารไทยพาณิชย์ เลขที่ 156-3-00425-6 [สาขาเซ็นทรัล พระราม 2]

ธนาคารกรุงเทพ เลขที่ 033-3-00450-5 [สาขาเซ็นทรัล พระราม 2]

พร้อมเพย์ 010 555 613 1928

\*\*\*\*\*

โทรศัพท์ 02-415-1567

e-mail [seminar@nukbunchee.com](mailto:seminar@nukbunchee.com)