

# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับการทำบัญชี รุ่น 1

วันพฤหัสบดี/ศุกร์ที่ 18-19 เมษายน 2562

โรงแรม แกรนด์สุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 6 คลองเตย กรุงเทพมหานคร  
BTS สถานีนาฬิกา ออกทางประตู 4

## วิทยากรโดย



คุณวิไล วัชรชัยศิริกุล



คุณศักดิ์ชาย ศิริรักษ์



คุณวิทยา เอกวิรุฬห์พร

## วัตถุประสงค์

เพื่อให้ผู้เข้าอบรมทราบประเด็นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง คำนวณภาษีได้ (เกมโปรแกรมคำนวณ) และจำนวนภาษีที่เป็นต้นทุน และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ตลอดจนเบี้ยปรับเงินเพิ่ม การจัดทำรายงานทางการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## ค่าสัมมนา รุ่น 1

ผู้เข้าสัมมนา	ค่าสัมมนา	ภาษี มูลค่าเพิ่ม	รวม	ภาษี หัก ณ ที่จ่าย	จ่ายสุทธิ ต่อ 1 ท่าน
สมาชิก	8,000	245	8,560	240	8,320
บุคคลทั่วไป	9,000	630	9,630	270	9,360

**ข้อเสนอพิเศษ** จองและชำระเงินภายในวันที่ 17 มีนาคม 2562 ลดท่านละ 500 บาท  
จองและชำระค่าสัมมนาภายในวันที่ 8 เมษายน 2562

## จองสัมมนา



**แถมฟรี** โปรแกรมคำนวณ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- รุ่น 2 วันพุธ-พฤหัสบดี ที่ 26 -27 มิถุนายน 2562
- รุ่น 3 วันจันทร์-อังคาร ที่ 5-6 สิงหาคม 2562
- รุ่น 4 วันพุธ-พฤหัสบดี ที่ 2-3 ตุลาคม 2562
- รุ่น 5 วันอังคาร-พุธ ที่ 5-6 พฤศจิกายน 2562
- รุ่น 6 วันอังคาร-พุธ ที่ 3-4 ธันวาคม 2562



# หลักสูตรนี้ เหมาะสำหรับ

- นักบัญชีและผู้สอบบัญชีของทุกกิจการที่มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หอจดหรือให้เช่าฯ
- เจ้าของ/ผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้สนใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

## หัวข้อสัมมนา

วันที่ 18 เมษายน 2562

### 1. ฐานภาษี

- 1) เก็บจากทรัพย์สินใดบ้าง
- 2) ราคาที่เป็นฐานภาษี
- 3) การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใช้หลักเกณฑ์ใด

### 2. ผู้เสียภาษี

- 1) ใครเป็นผู้เสียภาษี
- 2) ผู้เสียภาษีกรณีที่ดินกับสิ่งปลูกสร้างต่างเจ้าของ
- 3) มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

### 3. อัตราภาษี

- 1) อัตราภาษีสูงสุดที่จัดเก็บได้
- 2) อัตราภาษีที่จัดเก็บ 2 ปีแรก (2563-2564)
- 3) อัตราภาษีที่จัดเก็บปี 2565 เป็นต้นไป
- 4) อัตราภาษีที่จัดเก็บสูง/ต่ำกว่าอัตราตามพระราชกฤษฎีกา
- 5) อัตราภาษีที่เก็บเพิ่มสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์
- 6) ใช้ประโยชน์หลายประเภท เสียภาษีอย่างไร

### 4. การบรรเทาภาระภาษีปี 2563-2565

### 5. การยกเว้น/ลดอัตราภาษี

- 1) การยกเว้นภาษีให้บุคคลธรรมดาเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหลัก
- 2) การยกเว้นภาษีให้บุคคลธรรมดาเจ้าของบ้าน แต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน
- 3) การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกษตรกรรมที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา
- 4) ยกเว้นภาษี 3 ปีแรกที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกษตรกรรมที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของส่วนที่เกิน 50 ไร่
- 5) การลดอัตราภาษีโดยพระราชกฤษฎีกา
- 6) การงดหรือยกเว้นภาษีที่ได้รับเสียหาย หรือสิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนทำลาย

### 6. วิธีคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของธุรกิจ

### 7. การแจ้งประเมินภาษี

### 8. การชำระและผ่อนชำระภาษี

### 9. เบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษี

- 1) เบี้ยปรับชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือเตือน
- 2) เบี้ยปรับชำระภาษีภายในกำหนดในหนังสือเตือน
- 2) เงินเพิ่มภาษีที่มีได้ชำระตามกำหนด
- 4) การงดหรือลดเบี้ยปรับ

**10. มาตรการบังคับหนี้ภาษีค้างชำระ**

**11. การทบทวนการประเมินภาษีผิดพลาดไม่ครบถ้วน**

การเรียกเก็บภาษีเพิ่ม การคืนภาษีที่เก็บเกินโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

**12. การยื่นคำร้องให้คืนเงินภาษีและดอกเบี้ย และการยื่นคำร้องให้คืนเงิน**

**13. ข้อพิพาทภาษี**

- 1) การคัดค้านการประเมินภาษี
- 2) การอุทธรณ์คำวินิจฉัยโดยฟ้องศาล

**14 โทษ**

- 1) ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- 2) แจ้งข้อความเท็จ/นำพยานหลักฐานเท็จไปแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี
- 3) ความผิดที่เปรียบเทียบปรับได้
- 4) ผู้แทนหรือตัวแทนนิติบุคคลต้องรับโทษในความผิดของนิติบุคคลที่เกิดจากการกระทำหรืองดเว้นการกระทำของตนด้วย

**15 ผลกระทบของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อสัญญาเช่า**

- 1) เปรียบเทียบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่
- 2) เปรียบเทียบเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่
- 3) สัญญาที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าออกค่าภาษีโรงเรือน ต้องแก้สัญญาหรือไม่
- 4) การคำนวณเงินได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าออกให้  
: ใช้บ้านพักเป็นที่ตั้งบริษัทเสียภาษีอย่างไร : ทำออฟฟิศที่บ้านควรเขียนสัญญาเช่าอย่างไร

**วันที่ 19 เมษายน 2562**

- 1. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจัดเก็บจากทรัพย์สินใดบ้างในบัญชี
- 2. การรับรู้รายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกิดขึ้นเมื่อไร และวิธีการประมาณการมูลค่าของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- 3. ผลกระทบของต่อภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ถาวรที่ได้มาด้วยวิธีการซื้อขาย หรือการเช่าทั้งสัญญาเช่าการเงิน และสัญญาเช่าดำเนินงาน
- 4. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หรือเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด
- 5. เจ้าหนี้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคือใคร
- 6. กรณีไม่ชำระ ไม่ยื่นแบบ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินของกิจการหรือไม่
- 7. กรณีไม่เห็นด้วยการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลกระทบต่อการบันทึกบัญชีอย่างไร
- 8. การเขียนหมายเหตุประกอบงบการเงินจากผลกระทบของรายการ
- 9. การเขียนรายงานผู้สอบบัญชี จากผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## การชำระเงิน

บริษัท นักบัญชีดอกคอม จำกัด Nukbunchee dot com Co.,Ltd. เลขผู้เสียภาษี 010 555 613 1928  
สำนักงานใหญ่ เลขที่ 87/487 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางบอนเหนือ เขตบางบอน กรุงเทพฯ 10150



### ธนาคารสิริกไทย

บัญชีเลขที่ 728-2-35885-3  
สาขาวงแหวนรอบนอก เอกชัยบางบอน



### ธนาคารไทยพาณิชย์

บัญชีเลขที่ 156-3-00425-6  
สาขาเซ็นทรัล พระราม 2



### ธนาคารกรุงเทพ

บัญชีเลขที่ 033-3-00450-5  
สาขาเซ็นทรัล พระราม 2

**นักบัญชีดอกคอม**  
**ขอเชิญคุณเข้าสู่ห้องแชท ภาษีอสังหาริมทรัพย์**

