



บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
จัดอบรมหลักสูตรออนไลน์ ผ่าน zoom

สอนลิขสิทธิ์ รหัส 21/01689Z

หลักสูตรนี้จะมีการบันทึกเสียงและภาพของผู้เข้าอบรมทุกคนตลอดระยะเวลาการอบรมเพื่อใช้เป็นหลักฐานนำเสนอวิชาชีพบัญชี

CPA/CPD อื่นๆ 6 ชม.

ห้ามบันทึกภาพ รวมทั้งอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกชนิด

เจาะลึก!!! พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

การวางแผนและเสียภาษี **2569** อย่างถูกต้อง

- **Update** อัตราภาษีที่ดินปี 2569 เตรียมตัวให้พร้อม!!
- ที่ดินรกร้างว่างเปล่ากับที่ดินเพื่อการเกษตร
“พืช 57 ชนิด” ปลูกอย่างไรไม่ให้เสียภาษีที่ดิน
ปลูกกล้วย ปลูกมะนาว ลดภาษีได้จริงหรือไม่
- กรณียสิโนะไรบ้าง? ที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- สายลงทุน สายคอนโดปล่อยเช่า บ้านหลังที่สองเป็นต้นไปโดนตั้งแต่แรกแรก

จ่ายช้า!! ค่าปรับโหด

- ยังไม่ได้รับจดหมายเตือน: ปรับ 10%
- ได้รับจดหมายเตือนแล้วค่อยจ่าย: ปรับ 20%
- ลากยาวจนเกินกำหนดในหนังสือเตือน: ปรับ 40%
- แถบดอกเบี้ยเงินรายเดือนอีก 1% ต่อเดือน

วิทยากร

อาจารย์วินัย วาสนานนท์

วิทยากรผู้เชี่ยวชาญกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และมากด้วยประสบการณ์ตรง



Promotion พิเศษ!!!

จองอบรมหลักสูตรเดือน เมษายน 2569

สิทธิ์ 1
เข้าอบรม 2 ท่าน
รับส่วนลด 500 บาท

เข้าอบรม 3 ท่าน
รับส่วนลด 1,000 บาท

เวลาหลักสูตร On-site ราคา 4,000 บาท/วัน (ไม่)
ค่า หลักสูตร Online ราคา 3,400 บาท/วัน (ไม่)
ค่าอาหารกลางวัน/เครื่องดื่ม/ค่าที่พัก/ค่าเดินทาง/ค่าเดินทาง

สิทธิ์ 2
พิเศษ!! เมื่อจองอบรม
หลักสูตรเดือนเมษายน 2569 ส่วนหน้า
ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569

รับฟรี!!!
 ถูกตามอนิเตอร์

***เงื่อนไขการรับฟรี: ส่วนลดทางระบบใช้เฉพาะ
หลักสูตร On-site ราคา 4,000 บาท/วัน (ไม่) เท่านั้น ไม่รวม VAT / ไม่รวมค่าเดินทาง

กำหนดการอบรม

SCAN เพื่อจองอบรม

อัตราค่าอบรม

วันอังคารที่

7

เมษายน
2569

09.00-16.30 น.



สมาชิก (Tax, HR)

3,900 + VAT 273 = 4,173 บาท

บุคคลทั่วไป

4,400 + VAT 308 = 4,708 บาท

* รับชำระเงินผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคารเท่านั้น

ยิ่งอบรมมาก ยิ่งเสียภาษีน้อย ค่าอบรมสามารถลงรายจ่ายได้เพิ่มขึ้นถึง 200%

สำรองที่นั่งได้ที่ Tel. 02-555-0700 กด 1, 080-251-9946, 086-378-8470 Website. www.dst.co.th

1. ใครมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
 - ผู้ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
 - ผู้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
 - ระยะเวลาก่อเริ่มเป็นเจ้าของ หรือเริ่มการครอบครอง ที่มีผลต่อหน้าที่การเสียภาษีในแต่ละปี
 - ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน
2. ความเป็น “เจ้าของที่ดิน” ที่มีผลต่อการเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
 - เจ้าของที่ดิน และเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกัน เสียภาษีอย่างไร ใช้มูลค่าใดเป็นฐานภาษี
 - พื้นที่ส่วนกลางของคอนโด หรืออาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีหรือไม่
3. ประเภทรายการที่ดินและมูลค่าที่ดินอะไรบ้าง? ที่ยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
4. ทรัพย์สินอะไรบ้างที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีความหมายใหม่อย่างไร
 - ที่ดิน - สิ่งปลูกสร้าง - ห้องชุด
5. การจัดแบ่งประเภทของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี
 - ตามเกษตรกรรม หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง - ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง
 - อยู่อาศัย - ที่ดินว่างเปล่า
6. ปัญหาเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีและยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี (พร้อมตัวอย่าง)
 - บ้านในรูปแบบต่างๆ - อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว
 - ตู้ ATM ตู้หยอดเหรียญ เครื่องจำหน่ายสินค้าหรือบริการอัตโนมัติ
 - ร้ว ถนน กิ่งหลุม แผงโซลาร์เซลล์ ลานโกไฟไฟ เสาไฟฟ้าแรงสูง
 - เสาส่งสัญญาณอินเตอร์เน็ต - เครื่องเล่น สวนสนุก สวนหย่อม ลาน บ่อบำบัด รางรถไฟ
 - โรงงาน คลังสินค้า โรงมหรสพ สถานศึกษา สถานพยาบาล สำนักงาน ภัตคาร สถานบริการน้ำมัน ถึงเก็บน้ำมันบนดิน โรงสีข้าว สระว่ายน้ำน้ำ
7. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทจะต้องเสียภาษีอย่างไร
8. ฐานในการคำนวณเพื่อเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
 - ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน - ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง - ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
 - กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องคำนวณมูลค่าวิธีใด
 - หน่วยงานที่มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด
9. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ในการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมการวางแผนภาษี
 - การประกอบเกษตรกรรมที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี มีกรณีใดบ้าง
 - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี
 - เงื่อนไขการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 10 ล้านบาท เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ใช่เจ้าของที่ดิน
 - “เหตุจำเป็น” ได้บ้างกฎหมายสามารถยกเว้นหลักเกณฑ์บ้างข้อใด
10. อัตราภาษี และวิธีการคำนวณภาระภาษีที่ต้องเสียในแต่ละปี
 - 10.1 กรณีเป็นที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
 - 10.2 กรณีเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - 10.3 กรณีเป็นห้องชุด
 - 10.4 Update อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะจัดเก็บในปี 2569
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบเกษตรกรรม
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้สำหรับอยู่อาศัย และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
 - เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของใช้สำหรับอยู่อาศัย และมีชื่อในทะเบียนบ้าน
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัยแบบอื่นๆ เช่น บ้านหลังที่ 2
 - ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย
11. การคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้าง
12. ข้อควรรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
 - ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ ต้องตั้งรั้งติดต่อกันถึงถึงถูกเรียกเก็บภาษี และเรียกเก็บตั้งแต่ปี อัตราเท่าไร
 - หลักเกณฑ์ที่ต้องทราบ เมื่อถูกเรียกเก็บภาษีเพิ่มจากที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
13. การประเมินภาษี การชำระภาษี และการขอคืนภาษี
 - กำหนดเวลาชำระภาษีตามกฎหมายที่ดินฉบับใหม่
 - สถานที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษี และชำระภาษี
 - วิธีการชำระภาษี (ชำระ ณ องค์กรปกครองท้องถิ่น, ชำระผ่านทางไปรษณีย์, โอนผ่านธนาคาร) ถือวันใดเป็นวันชำระภาษี
 - เงื่อนไขการขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวด
 - ระยะเวลาก่อนยื่นคำร้องขอคืนภาษี และเวลาในการติดต่อขอรับเงินคืน
14. Update 2569 การลด การยกเว้น และการขอคืนภาษี
 - ความสัมพันธ์ระหว่าง “เจ้าของที่ดิน” กับ “เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง” ที่มีผลต่อการได้รับยกเว้นภาษี
 - มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่หลายพื้นที่ ได้รับยกเว้นภาษีหรือไม่อย่างไร
15. ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับเงินเพิ่ม
 - ผลการค้างชำระภาษีกับการจดทะเบียนสิทธิ หรือทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
16. การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี
17. แนวทางการบริหารและการวางแผนภาษีเพื่อประโยชน์และความถูกต้องของกิจการ
18. เทคนิคการสำรวจนิติกรรมสัญญาเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กิจการจำเป็นต้องดำเนินการปรับปรุง
19. วางแผนการทำสัญญาเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อประหยัดภาษี
20. การตั้งประมาณการค่าภาษีกับผลกระทบในการบันทึกบัญชีเมื่อต้องเสียภาษีจริง

