

# รับส่วนลดค่าอบรม เพิ่มทันทีจากราคาสมาชิก

เมื่อสมัครหรือต่ออายุ 1-5 ปี

ตั้งแต่วันที่ 1-31 พฤษภาคม 2569

วารสารเอกสารภาวิชาการ

รับส่วนลดเพิ่ม

**500-2,500** บาท



วารสาร HR Society Magazine

รับส่วนลดเพิ่ม

**300-900** บาท



เงื่อนไข : 1. สมาชิกวารสารเอกสารภาวิชาการ / วารสาร HR Society Magazine ใช้สิทธิ์ส่วนลดค่าอบรมเฉพาะหลักสูตร On-site และ Online ราคา 3,400 บาทขึ้นไป (ยังไม่รวม VAT) ที่จัดอบรมในเดือนพฤษภาคม-กรกฎาคม 2569

1.1 สมัครใหม่/ต่ออายุสมาชิก วารสารเอกสารภาวิชาการ รับส่วนลดค่าอบรมเพิ่ม 500 - 2,500 บาท (จากค่าอบรมราคาสมาชิก)

1.2 สมัครใหม่/ต่ออายุสมาชิก วารสาร HR Society Magazine รับส่วนลดค่าอบรมเพิ่ม 300 - 900 บาท (จากค่าอบรมราคาสมาชิก)

2. การใช้สิทธิ์ส่วนลดสมาชิก / 1 สิทธิ์ / 1 ที่นั่ง ตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

สแกน QR Code สมัคร/ต่ออายุสมาชิก



โปรโมชั่นพิเศษ เฉพาะพนักงานอบรมเท่านั้น

**DHARMNITI  
BOOK STORE**

ซื้อหนังสือครบ

**1,000.-**

รับส่วนลดค่าหนังสือ

**100.-**

ซื้อหนังสือครบ

**2,000.-**

รับส่วนลดค่าหนังสือ  
และกระเป๋า

**200.-**

+  
กระเป๋า HR Society Tote Bag  
จำนวน 1 ใบ มูลค่า 159.-



ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงของแคมเปญโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า

สแกน QR Code เพื่อดูรายการหนังสือเพิ่มเติม  
[www.dharmnitibook.com](http://www.dharmnitibook.com)



# เอาสิ๊ก!!! P.S.B. ภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

## การวางแผนและเสียภาษี 2569 อย่างถูกต้อง

- **Update** อัตราภาษีที่ดินปี 2569 เตรียมตัวให้พร้อม!!
- ที่ดินรกร้างว่างเปล่ากับที่ดินเพื่อการเกษตร  
“พีช 57 ชนิด” ปลูกอย่างไรไม่ให้เสียภาษีที่ดิน  
ปลูกกล้วย ปลูกมะนาว ลดภาษีได้จริงหรือไม่
- ทรัพย์สินอะไรบ้าง? ที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- สายลงทุน สายคอนโดปล่อยเช่า บ้านหลังที่สองเป็นต้นไปโดนตั้งแต่บาทแรก

### จ่ายช้า!! ค่าปรับโหด

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

### วิทยากร

## ผู้เชี่ยวชาญกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### กำหนดการอบรม

วันเสาร์ที่ 9 พฤษภาคม 2569

(เวลา 09.00 - 16.30)

โรงแรมจูนิลี เพรสทีจัน รัชดาภิเษก

(ถ.รัชดาภิเษก สีแยกห้วยขวาง)

รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สถานีห้วยขวาง ทางออกที่ 2

SCAN เพื่อจองอบรม



### อัตราค่าธรรมเนียม

สมาชิก (Tax, HR)

4,500 + VAT 315 = 4,815 บาท

บุคคลทั่วไป

5,200 + VAT 364 = 5,564 บาท

(รวมเอกสาร อาหารว่าง ชา กาแฟ อาหารกลางวัน)

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
  - ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ
  - ระยะเวลาการเริ่มเป็นเจ้าของ หรือเริ่มการครอบครอง ที่มีผลต่อหน้าที่การเสียภาษีในแต่ละปี
  - ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน
2. **ความเป็น “เจ้าของที่ดิน” ที่มีผลต่อการเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง**
  - เจ้าของที่ดิน และเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นคนละคนกัน เสียภาษีอย่างไร ใช้มูลค่าใดเป็นฐานภาษี
  - พื้นที่ส่วนกลางของคอนโด หรืออาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีหรือไม่
3. **ประเภททรัพย์สินและมูลค่าที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**
4. **ทรัพย์สินอะไรบ้างที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีความหมายใหม่อย่างไร**
  - ที่ดิน - สิ่งปลูกสร้าง - ห้างชุด
5. **การจัดแบ่งประเภทของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษี**
  - ด่านเกษตรกรรม หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง - ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น หมายความว่ารวมถึงอะไรบ้าง
  - อยู่อาศัย - ที่ดินว่างเปล่า
6. **ปัญหาเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีและยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี (พร้อมตัวอย่าง)**
  - บ้านในรูปแบบต่างๆ - อาคารพาณิชย์ ห้างแถว ตึกแถว
  - ตู้ ATM ตู้หยอดเหรียญ เครื่องจำหน่ายสินค้าหรือบริการอัตโนมัติ
  - รั้ว ถนน กำแพง ลาน แสงโซลาร์เซลล์ ลานโกไฟไฟ เสาไฟฟ้าแรงสูง
  - เสาส่งสัญญาณอินเตอร์เน็ต - เครื่องเล่น สวนสนุก สวนหย่อม ลาน บ่อบำบัด รางรถไฟ
  - โรงงาน คลังสินค้า โรงมหรสพ สถานศึกษา สถานพยาบาล สำนักงาน ภัตคาร สถานีบริการน้ำมัน ถึงเก็บน้ำมันบนดิน โรงสีข้าว สระว่ายน้ำน้ำ
7. **ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทต้องเสียภาษีอย่างไร**
8. **ฐานในการคำนวณเพื่อเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง**
  - ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน - ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง - ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้างชุด
  - กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องคำนวณมูลค่าวิธีใด
  - หน่วยงานที่มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้างชุด
9. **เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ในการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมการวางแผนภาษี**
  - การประกอบเกษตรกรรมที่จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี มีกรณีใดบ้าง
  - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร จะได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี
  - เงื่อนไขการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี 10 ล้านบาท เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่ใช่เจ้าของที่ดิน
  - “เหตุจำเป็น” ใดบ้างที่กฎหมายสามารถยกเว้นหลักเกณฑ์บางข้อได้
10. **อัตราภาษี และวิธีการคำนวณภาระภาษีที่ต้องเสียในแต่ละปี**
  - 10.1 กรณีเป็นที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
  - 10.2 กรณีเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - 10.3 กรณีเป็นห้างชุด
  - 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 หรือไม่ได้ทำประโยชน์ ต้องตั้งรั้วติดต่อกันกับถึงถูกเรียกเก็บภาษี และเรียกเก็บตั้งแต่ปีใด อัตราเท่าไร
  - หลักเกณฑ์ที่ต้องทราบ เมื่อถูกเรียกเก็บภาษีเพิ่มจากที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า
13. **การประเมินภาษี การชำระภาษี และการขอคืนภาษี**
  - กำหนดเวลาชำระภาษีตามกฎหมายที่ดินฉบับใหม่
  - สถานที่ยื่นแบบแสดงรายการภาษี และชำระภาษี
  - วิธีการชำระภาษี (ชำระ ณ องค์การปกครองท้องถิ่น, ชำระผ่านทางไปรษณีย์, โอนผ่านธนาคาร) ถ้าวินได้เป็นวันชำระภาษี
  - เงื่อนไขการขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวด
  - ระยะเวลาการยื่นคำร้องขอคืนภาษี 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**