



CPA นับชั่วโมงแบบใหม่เป็นทางการได้ \*เงื่อนไขตามที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด สงวนลิขสิทธิ์ รหัส 21/1620Z  
ห้ามบันทึกเทป วนท้อปกรณณ์อิเล็กทรอนิกส์

เจาะลึก...

# การวางแผนภาษีธุรกิจ... ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

SCAN เพื่อจองสัมมนา



- รายได้และการรับรู้รายได้ของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ กับการวางแผนภาษี
- ปัญหาการบันทึกบัญชีกับการวางแผนภาษีที่ต้องระมัดระวัง
- การจัดทำสัญญาเช่าแต่ละประเภท มีผลกระทบต่อภาษีอย่างไร
  - หอพัก, อพาร์ทเมนต์, แฟลต, แมนชั่น, สำนักงานให้เช่า, ศูนย์การค้า, ศูนย์อาหาร
  - ตลาดสด, ตลาดนัด, ที่ดินเปล่า, ตึกแถว, ห้องชุด, บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์

## วิทยากร

อาจารย์สมเดช ไธรัตน์เสถียร

วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิและมากด้วยประสบการณ์ มากกว่า 30 ปี ด้านบัญชีภาษีอากร

## กำหนดการสัมมนา

## อัตราค่าสัมมนา

วันศุกร์ ที่  
**23**

กันยายน  
2565  
09.00-16.30 น.

สมาชิก (Tax, HR)

3,200 + VAT 224 = 3,424 บาท

บุคคลทั่วไป

3,700 + VAT 259 = 3,959 บาท

\* รับชำระเงินผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคารเท่านั้น

ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.dst.co.th](http://www.dst.co.th)

สำรองที่นั่งได้ที่ Tel 02-555-0700 กด 1, 02-587-6860-64

# หัวข้อสัมมนา

1. ความรู้ที่สำคัญของธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์กับการะภาษี
  - 1.1 อย่างไรคือเป็น “การเช่าสังหาริมทรัพย์”
  - 1.2 ประเภทของการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ กับภาระภาษีที่ต้องเสีย
  - 1.3 อย่างไรคือเป็นการ “เช่าช่วง” กับ “เช่า” แตกต่างกันอย่างไ
  - 1.4 การโอนสิทธิการเช่า การให้เช่า และการเช่าช่วงกับการะภาษี
2. ภาระภาษีที่เกิดจากการให้เช่าสังหาริมทรัพย์
  - 2.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีเงินได้นิติบุคคล
  - 2.2 ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
  - 2.3 ภาษีมูลค่าเพิ่ม
  - 2.4 อากรแสตมป์
  - 2.5 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
  - 2.6 การจดทะเบียนการเช่า
3. ระบบบัญชีและปัญหาการบันทึกบัญชีกับการวางแผนภาษีที่ต้องระมัดระวัง
4. รายได้และการรับรู้รายได้ของธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ กับ การวางแผนภาษี
  - 4.1 การภาษีรายได้และการรับรู้รายได้ของธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์
  - 4.2 การเรียกเก็บ “เงินก้อน” กับ “เงินงวด” มีการะภาษีอย่างไร
  - 4.3 เงินกินเปล่า เงินล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินจอง มีการะภาษีอะไรบ้าง จะวางแผนภาษีอย่างไร
  - 4.4 การะภาษีและ การวางแผนภาษี “ค่าเช่าสังหาริมทรัพย์” จะปฏิบัติอย่างไร
  - 4.5 รายได้ค่าเช่าที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม กับ รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
  - 4.6 ปัญหาในการคำนวณภาษีอากรจากเงินได้ค่าเช่า
    - การรับรู้
    - การวัดมูลค่า
  - 4.7 การผลักภาระภาษีและค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้เช่าต้องจ่ายตามกฎหมายแต่ได้ผลักให้ผู้เช่าจ่ายแทน
    - ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
    - ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
    - อากรแสตมป์
    - ค่าเบี้ยประกันภัยอาคาร
5. การวางแผนภาษีการจัดตั้งองค์กรประกอบธุรกิจ
  - บุคคลธรรมดา
  - นิติบุคคล
6. การจัดทำสัญญาและการวางแผนภาษี
  - 6.1 การวางแผนภาษีจากการทำสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์
  - 6.2 การวางแผนภาษีก่อนเริ่มก่อสร้างอาคาร ประโยชน์ที่ได้รับเป็นอย่างไร
  - 6.3 การวางแผนภาษีเมื่ออาคารที่ให้เช่าก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์
    - หอพัก อพาร์ทเมนท์ แฟลต แมนชั่น
    - ตลาดสด ตลาดนัด
    - สำนักงานให้เช่า ศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร
    - ที่ดินเปล่า ตึกแถว ห้องชุด บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์
7. การวางแผนภาษีการแยกสัญญาเช่ากับผู้เช่า ทำอย่างไรจึงจะได้รับประโยชน์สูงสุด
  - 7.1 การวางแผนภาษีการแยกสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์กับสัญญาบริการออกจากกัน
  - 7.2 การวางแผนภาษีสัญญาบริการส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค และค่าบริการอื่น
  - 7.3 การวางแผนภาษีการเรียกเก็บเงินกินเปล่า เงินล่วงหน้า เงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินจอง
8. ก่อสร้างอาคารบนที่ดินเช่า ต้องยกกรรมสิทธิ์อาคารให้เช่าของที่ดิน จะวางแผนภาษีอย่างไร
  - 8.1 ยกกรรมสิทธิ์อาคารกันที่ก่อสร้างเสร็จ
  - 8.2 ยกกรรมสิทธิ์อาคารเมื่อหมดสัญญาเช่าที่ดิน
9. การวางแผนภาษีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร
10. ถาม-ตอบปัญหา



บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด  
จัดอบรมหลักสูตรออนไลน์ ผ่าน zoom

**ผู้สอนบัญชีรับอนุญาต**  
นับชั่วโมงแบบไม่เป็นทางการได้  
(เงื่อนไขเป็นไปตามที่สภาวิชาชีพฯ กำหนด)

# ขั้นตอนการสมัครและเข้าใช้งาน

1 ลงทะเบียนการสัมมนาผ่าน [www.dst.co.th](http://www.dst.co.th)

คลิกเพื่อลงทะเบียน

รหัสลงทะเบียน	ประเภทสัมมนา	วันที่สัมมนา	เนื้อหาสัมมนา/ผู้บรรยาย	ค่าลงทะเบียน	จำนวนที่นั่ง
13 มี.ค. 2563 09:00-12:30 น.	สัมมนาอบรมวิชาการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ (Case Study) Topic (ภาษาไทย, ภาษาอังกฤษ, ภาษาจีน) สอนโดย อาจารย์ อรรถกวี : อาจารย์อรรถกวี และดร. อรรณี : อาจารย์อรรณี Facebook LIVE (2PM ขึ้นในวันสัมมนา)		Zoom	800 1,000 1,200 1,500	1,000 1,000 1,000 1,000
13 มี.ค. 2563 13:00-16:30 น.	Case Study การจัดการความเสี่ยงในทางบัญชี (Case Study) สอนโดยอาจารย์อรรถกวี และดร. อรรณี : อาจารย์อรรถกวี และดร. อรรณี : อาจารย์อรรณี Facebook LIVE (2PM ขึ้นในวันสัมมนา)		Zoom	800 1,000 1,200 1,500	1,000 1,000 1,000 1,000

เมื่อท่านลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว ท่านจะได้รับการยืนยันจาก e-mail : [seminar@dst.co.th](mailto:seminar@dst.co.th)

2 ชำระเงิน  
(ผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคาร)

ยอดชำระสูงสุดสัมมนาออนไลน์ เรียบร้อยแล้ว

ท่านสามารถชำระผ่านระบบ (ด้วยระบบ QR Code หรือ Barcode ได้)

เมื่อท่านชำระเรียบร้อยแล้ว \*\*เฉพาะกรณีโอนเงินผ่านธนาคาร กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงิน มาที่ e-mail : [e-payment@dharmniti.co.th](mailto:e-payment@dharmniti.co.th)

3 รอรับ e-mail จากเจ้าหน้าที่ธรรมนิติ (.....@dharmniti.co.th)

- Link เข้าห้องสัมมนา (คลิก Link ณ วันสัมมนา)
- เอกสารประกอบการสัมมนา

4 ผู้เข้าสัมมนาคิดตั้งโปรแกรม Zoom Version ล่าสุด แล้วลงทะเบียนโปรแกรมให้พร้อมใช้งาน

E-mail ตัวอย่าง

ชื่อ: คุณ อรรถกวี  
ชื่อ: อรรถกวี

สิ่งที่ต้องทำ

1. Link สำหรับลงทะเบียน Google Form
2. Link ฝึกอบรม
3. คู่มือการใช้งานโปรแกรมสัมมนา
4. คู่มือการใช้งาน Zoom

เพื่อรับเอกสารแนบจาก Gmail คลิก  
1. คลิกที่ Link สำหรับลงทะเบียน Google Form  
2. คลิกที่ Link สำหรับลงทะเบียน Zoom  
3. ดาวน์โหลดคู่มือการใช้งานโปรแกรมสัมมนา (กรณีไม่มีคู่มือการใช้งาน)

สิ่งที่ท่านต้องทำก่อนเข้าใช้งาน

1. คลิก Google Form: ฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการสัมมนา
2. คลิกที่ Link สำหรับลงทะเบียน Zoom
3. ดาวน์โหลดคู่มือการใช้งานโปรแกรมสัมมนา (กรณีไม่มีคู่มือการใช้งาน)

ชื่อ: อรรถกวี  
ชื่อ: อรรถกวี

สิ่งที่ต้องทำก่อนเข้าใช้งาน

1. คลิกที่ Link สำหรับลงทะเบียน Google Form: ฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการสัมมนา  
2. คลิกที่ Link สำหรับลงทะเบียน Zoom  
3. ดาวน์โหลดคู่มือการใช้งานโปรแกรมสัมมนา (กรณีไม่มีคู่มือการใช้งาน)

Meeting ID: 821 4276 0554  
Passcode: 052427

- ติดตั้งโปรแกรมบน Computer PC IIa- Notebook (คลิกที่ Link URL <https://zoom.us/download> เลือก Download Zoom Client for Meetings)

Zoom Client for Meetings

The web browser client will download automatically when you start or join your first Zoom meeting, and is also available for manual download here.

Download Version 5.0.0 (23168.0427)

- กรณีติดตั้งโปรแกรมลงบนคอมพิวเตอร์ หรือ Notebook ที่มีกล้อง โดยเชื่อมต่อระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตมีความเร็วไม่ต่ำกว่า 10 Mbps เพื่อการสัมมนาที่มีประสิทธิภาพ

- ## เงื่อนไขการเข้าอบรม
1. กำหนดจำนวนผู้เข้าสัมมนา 1 ท่าน / 1 User
  2. ผู้เข้าสัมมนาต้องเข้าห้องสัมมนาก่อนเวลาที่ระบุไว้อย่างน้อย 20 นาที
  3. ผู้เข้าสัมมนาต้องตั้งชื่อบัญชี ZOOM เป็นชื่อ-นามสกุลจริง ด้วยภาษาไทย ให้ตรงตามบัตรประชาชน
  4. ผู้เข้าสัมมนาสามารถกดปุ่มยกมือ (Raise Hand) พิมพ์ข้อความผ่านช่องทางแชทได้ระหว่างการอบรม
  5. หนังสือรับรองจะจัดส่งให้ทาง e-mail ภายใน 3 วันทำการ หลังเสร็จสิ้นการอบรม
  6. เมื่อท่านชำระเงิน บริษัทฯ จะส่ง Link การเข้าสัมมนาและไฟล์เอกสารล่วงหน้า 3 วันทำการก่อนวันสัมมนา โดยทางบริษัทฯ ของวงนสลิทธ์ ในการยกเลิกและคืนเงินทุกรกรณี