

Workshop



การคำนวณภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

พร้อม วางแผนเพื่อประหยัดภาษี

ด่วน! ปี 65 เสียภาษีที่ดินเต็ม 100% กระทบทุกรธุรกิจ เสียเมื่อไหร่ คิดยังไง?

- ✓ ทรัพย์สินของคุณอยู่ในประเภทไหน? ของบัญชีฯ กรมธนารักษ์
- ✓ รู้มากกว่า เตรียมรับมือได้มากกว่า **“ประหยัดภาษีได้มากกว่า”**
- ✓ Workshop การวัดประโยชน์, การคำนวณค่าเสื่อม และการคำนวณภาษีตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่
- ✓ ไม่พลาด!! กับ **เทคนิคการบริหารทรัพย์สิน และการวางแผนภาษี** สำหรับผู้มีที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุน, เก็งกำไร, ที่ดินรอการพัฒนา, ครอบครองและใช้ประโยชน์เอง, ไร่ชาเชิงพาณิชย์ ฯลฯ
- ✓ เจาะลึกการกรอกเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประเมิน การเสียภาษี และการ**ขอคืน**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ✓ ปัญหาภาษีจากการให้เช่าที่ดิน เช่น เช่าอยู่อาศัย, เช่าทำเกษตร, เช่าสร้างอาคาร, โรงงาน, ตลาดและเก็บค่าเช่าแพง, เช่าสร้างห้างสรรพสินค้า ฯลฯ
- ✓ เข้าใจ step by step ของภาษีที่ต้องเสียเพื่อ**วางแผนให้คุณจ่ายภาษีได้น้อยที่สุด**

กำหนดการสัมมนา

วันอังคารที่ 15 พฤศจิกายน 2565
(เวลา 09.00 - 16.30)

ณ โรงแรมดิเอมเมอร์ลด์

(ถ.รัชดาฯ สีแยกห้วยขวาง) รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT
สถานีห้วยขวาง ทางออกโรงแรมดิเอมเมอร์ลด์

SCAN เพื่อจองสัมมนา



อัตราค่าสัมมนา

สมาชิก (Tax, HR)
4,900 + VAT 343 = 5,243 บาท
บุคคลทั่วไป
5,600 + VAT 392 = 5,992 บาท
(รวมเอกสาร อาหารว่าง ชา กาแฟ อาหารกลางวัน)

1. ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้น
3. การพิจารณาประเภทสิ่งปลูกสร้างเพื่อกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
 - 3.1 พิจารณาจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (อ.1)
 - 3.2 การเทียบประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีฯ ของกรมธนารักษ์ และสิ่งปลูกสร้างอื่นที่สามารถเทียบเคียงได้
 - 3.3 ประเภทที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้
 - โรงกลั่นน้ำมัน, โรงไฟฟ้า, เขื่อน, บ่อ/แท่นขุดเจาะน้ำมัน, โรงโม้หิน
 - ถังเก็บน้ำมัน, เขื่อนเพลิงใต้ดิน/บนดิน, คลองประปา
 - รางรถไฟ, สถานีรถไฟ, รางรถไฟฟ้ายานดิน/ใต้ดิน, ทางยกระดับ, หอบังคับการบิน, รั้วเวย์
4. แนวการปรับใช้อัตราภาษีปี 2565 ตาม พ.ร.บ.การประเมินราคา-ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
5. **Workshop** การวัดการใช้ประโยชน์ของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง

จุดสำคัญที่ต้องรู้ก่อนคำนวณภาษี

 - 5.1 ข้อมูลการสำรวจที่ดินที่มีผลต่อการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - ขนาด ลักษณะ จำนวนชั้น อายุ และลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
 - หน่วยการวัดจำนวนเนื้อที่ของที่ดินและพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้าง
 - 5.2 หลักพิจารณาการใช้ประโยชน์ทางการเกษตร, เพื่อยอยู่อาศัย, ห้องชุด, ที่ใช้ประโยชน์อื่น, ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามแก่สภาพ
 - 5.3 **Workshop** การวัดการใช้ประโยชน์ของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง
 - หลักเกณฑ์การวัดพื้นที่ใช้ประโยชน์ของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง
 - ทำเกษตรกรรม, อยู่อาศัย และทำการค้าขายในที่ดินแปลงเดียวกัน
 - ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของบริษัท เช่น ปลูกต้นไม้ผลัดกระดาษ, ฟาร์มเลี้ยงสัตว์, ไร่พืช ผัก ผลไม้ เพื่อเก็บเกี่ยวผลผลิต
 - ที่ดินรอการพัฒนา / ที่ดินใน Landbank / พื้นที่รอขึ้นโครงการก่อสร้าง
 - อาคารอยู่ระหว่างการก่อสร้าง
 - พื้นที่ถูกศาลสั่งห้ามทำประโยชน์
 - บ้าน, คลุหาสน์, พื้นที่คาดฟ้าของบ้าน, ขานหน้าบ้าน, โรงรถ, สระว่ายน้ำ, พื้นที่สวนหย่อม
 - พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด
 - บั้มน้ำมัน, ลานจอดในบั้ม, ร้านค้าในบั้ม, ห้องน้ำ, ร้านซ่อม-ล้างรถ (Car Care)
 - ถังน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน, ใต้ดิน
 - ห้างสรรพสินค้า, ตลาด, มินิมาร์ท, ร้านขายของชำ
6. **Workshop** การคำนวณค่าเสื่อมราคาตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - สิ่งปลูกสร้างที่สามารถคำนวณค่าเสื่อมราคาตามกฎหมายที่ดินฉบับนี้
 - ห้องชุดคำนวณค่าเสื่อมราคาได้หรือไม่
 - Workshop การคำนวณค่าเสื่อมราคาโครงสร้างตึก (คอนกรีตกับเหล็ก), ไม้, ครึ่งตึกครึ่งไม้
7. **Workshop** การคำนวณภาษีตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - พื้นที่เพื่อการเกษตร และการหักฐานภาษี 50 ล้าน
 - บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์, ทาวน์โฮม, ห้องแถว, ตึกแถว, ห้องชุด, Home Office
 - ห้างสรรพสินค้า, ตลาด
 - Office ให้เช่า, โรงแรม, ภัตตาคาร, อาคาร Showroom รถ, อาคารจอดรถ
 - โรงพยาบาล, สถานศึกษา
 - โกดัง, คลังสินค้า, โรงงาน, บั้มน้ำมัน
 - สระว่ายน้ำ, ลานกีฬา, ลานคอนกรีต, ท่าเทียบเรือ, ห้องน้ำรวม
 - สนามกอล์ฟ, สนามแข่งกีฬา แข่งรถ
8. ผลกระทบทางภาษีจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
9. ปัญหาการให้เช่าที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง กับปัญหาการเสียภาษีตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
 - เช่าเพื่อยอยู่อาศัย
 - เช่าเพื่อการเกษตร และแนวปฏิบัติที่ต้องระวังในการขายที่ดินที่ปล่อยให้เช่า ตาม พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ
 - เช่าเพื่อทำประโยชน์หลายอย่าง
 - เช่าที่ดินก่อสร้างโรงงาน, อาคาร ผู้ให้เช่ามีภาระภาษีอย่างไร ผลักภาระให้ผู้เช่าจ่ายได้หรือไม่
 - ระยะเวลาให้เช่าที่มีผลต่อการตีความการใช้ประโยชน์
 - สร้างบ้านให้เช่าในที่ดินของตนเอง
10. **ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการลด และบรรเทาภาระภาษี 50% และ 90%**
11. **เจาะลึกการกรอกเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประเมิน และเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**
 - แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.5)
 - แบบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.6)
 - แบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด/ห้องชุด
 - คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน สร้าง (ภ.ด.ส.9)
 - คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.10)
 - แบบฟอร์มใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.11)
12. การวางแผนภาษีสำหรับผู้ที่มีที่ดินที่ปล่อยทิ้งร้างจำนวนมาก ทำอย่างไรให้ได้รับยกเว้นภาษี หรือได้รับการลดภาษี
13. **คุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี**

วิทยากร

วิทยากรผู้เชี่ยวชาญ
และมากด้วยประสบการณ์ตรงด้านภาษีทรัพย์สิน