



SCAN เพื่อจองสัมมนา

รวมประเด็น **ภาษี**

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

เพื่อการ **ปิดบัญชี** อย่างถูกต้อง

- การเตรียมเอกสารทางบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- หนังสือที่มีผลกระทบต่อ การปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- การปิดบัญชีการส่งเสริมการขาย การหักค่าเสื่อม ค่าสึกหรอทรัพย์สิน
ของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์



จองสัมมนาภายในวันที่ 31 ตุลาคมนี้ ผู้เข้าสัมมนาจะ**ได้รับหนังสือ**

กลยุทธ์การวางแผนภาษีและการจัดทำบัญชีธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
: Tax planning strategies : real estate

มูลค่า 900 บาท

วิทยาการ

วิทยาการผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านบัญชี และการตรวจสอบภาษีอากร

กำหนดการสัมมนา

วันศุกร์ ที่ 4 พฤศจิกายน 2565

(เวลา 09.00 - 16.00)

ณ โรงแรมแกรนด์ ฟอรัจูน กรุงเทพฯ

(ถ.รัชดาฯ สีแยกพระราม 9) รถไฟฟ้าใต้ดิน
สถานีพระราม 9 ทางออกอาคารฟอรัจูนทาวน์

อัตราค่าสัมมนาท่านละ

สมาชิก (Tax, HR)

4,500 + VAT 315 = 4,815 บาท

บุคคลทั่วไป

5,200 + VAT 364 = 5,564 บาท

(รวมเอกสาร อาหารว่าง ชา กาแฟ อาหารกลางวัน)

1. หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการปิดบัญชีสำหรับธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
2. วิธีการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - การรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method)
 - การรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion Method)
 - การรับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ตั้งกำหนดชำระ (Installment Method)
3. ความแตกต่างเกณฑ์สิทธิ เกณฑ์คงค้าง ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การขายที่ดิน การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การขายอาคารชุดที่ต้องปรับปรุงรายการ
4. การเตรียมเอกสารทางบัญชีภาษีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - รายได้ตามเอกสารมากกว่ารายได้จริง - รายจ่ายจริงมากกว่าเอกสารที่ได้รับ
 - ยืนยันยอดกับธนาคาร การกระทบยอดบัญชีธนาคารตรวจสอบ Statement เพื่อปิดบัญชี
5. วิธีการตรวจสอบสินทรัพย์ ก่อนปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - บัญชีธนาคารทั้งหมด - บัญชีหัก บัญชีกรรมการ - ลูกหนี้ค้างจ่าย
 - รายได้ค้างรับ - เช็ครับล่วงหน้า - ทะเบียนทรัพย์สิน
6. หนังสือที่มีผลกระทบต่อกรปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ค่าเช่ารับล่วงหน้า - เจ้าหนี้ทั้งหมด - การนำส่งภาษีขายจากของแถม
7. การหักค่าสึกหรอ ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
8. การปิดบัญชีการส่งเสริมการขายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - โปรโมชันลด แลก แจก ของแถม จะปิดบัญชีอย่างไร
 - การปิดบัญชีเพื่อนำส่งภาษีขายจากการส่งเสริมการขาย
 - ขายบ้าน คอนโด อาคารชุด รวมค่าตกแต่ง ค่าเฟอร์นิเจอร์ / ขายบ้าน คอนโด อาคารชุด แยกค่าตกแต่ง ค่าเฟอร์นิเจอร์
 - ค่าชดเชยเนื่องจากการผิดสัญญา
9. เตรียมความพร้อมเอกสารที่อาจถูกสรรพากรตรวจสอบ
 - งบการเงิน - จำนวนหุ้น - สำรองตามกฎหมาย
 - กำไร/ขาดทุนสะสมยกมา - กำไร/ขาดทุนสุทธิปีปัจจุบัน - งบทดลอง
 - บัญชีแยกประเภท - การทำสัญญา 2 ฉบับเพื่อหลีกค่ากู้แบงก์
 - โปรโมชันซื้อ 1 ยูนิต แถม 1 ยูนิต (ซื้อ 1 โครงการ แถมอีก 1 โครงการ)
10. งบกระทบยอดบัญชีพิเศษ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ภ.ง.ด.1, 1ก - ภ.ง.ด.3 - ภ.ง.ด.53
 - ภ.ง.ด.54 - ภ.พ.36 - บัญชีพิเศษ
11. เทคนิคนับมือการตรวจย้อนหลัง เอกสารที่ต้องพร้อมเมื่อปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ภ.ง.ด. 50 ของปีก่อน - ภ.ง.ด. 51 - สบข. 3 อบจ.5
 - ทางแก้ปัญหาการประมาณการกำไรสุทธิ ภ.ง.ด. 51 ขาด-เกิน
12. รวมประเด็นปัญหาภาษีในการปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - 12.1 รายได้ที่ต้องปิดให้ได้ก่อนปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ขายโดยมีการทำสัญญาซื้อคืนเพื่อกระตุ้นผู้ซื้อให้ซื้อสินค้า
 - เงินจอง เงินที่ลูกค้าจ่ายในวันทำสัญญา
 - เงินชำระค่างวดตามสัญญาซื้อขาย ขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน บ้าน อาคารชุด
 - ประเด็นรายได้ที่ต้องปรับปรุงทางบัญชีให้เป็นรายได้ทางภาษี
 - ค่าเปลี่ยนผู้ซื้อ
 - 12.2 ปัญหาการปิดบัญชีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอสังหาริมทรัพย์
 - รายจ่ายในการจัดหาอสังหาริมทรัพย์
 - ค่าซื้อที่ดิน สิทธิการเช่าและค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือสิทธิการเช่า
 - รายจ่ายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพพร้อมขาย
 - ค่าถมที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง - ค่าออกแบบค่าควบคุมโครงการค่านายหน้า
 - ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ - ดอกเบี้ย ภาษี
 - ค่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค ค่าทำถนน ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ
 - ค่าก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก สวนสาธารณะ โคมไฟ ที่จอดรถ
- 12.3 ค่าตกแต่ง จะบันทึกรายได้-รายจ่ายอย่างไร
 - กรณีเป็นส่วนควบ - กรณีไม่เป็นส่วนควบ
13. การกระทบยอด ภ.ง.ด.50 ภ.พ.30 และภ.ง.ด.53 เพื่อปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
14. การปิดบัญชีเพื่อเตรียมยื่นแบบ ภ.ง.ด. 51, ภ.ง.ด. 50 สำหรับธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
15. การกระทบยอด ภ.ง.ด.50 ภ.พ.30 เพื่อตรวจภาษีธุรกิจเฉพาะ
16. คุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี