

โปรโมชั่น พิเศษสุด!

ธรรมนิติ  
DHARMNITI

# จองอบรม หลักสูตรเดือนเมษายน 2569

ต่อที่  
1

เข้าอบรม 2 ท่าน  
รับส่วนลด  
**500** บาท

เข้าอบรม 3 ท่าน  
รับส่วนลด  
**1,000** บาท

\* โปรโมชั่นส่วนลดค่าอบรม ใช้เฉพาะหลักสูตร On-site ราคา 4,000 บาท / วัน ขึ้นไป หรือ หลักสูตร Online ราคา 3,400 บาท / วัน ขึ้นไป (ยังไม่รวม VAT) / หลักสูตรเดียวกัน / ในเสร็จรับเงินฉบับเดียวกัน / ไม่รวมโปรโมชั่นอื่น

ต่อที่  
2

พิเศษสุด จองอบรม ภายใน วันที่ 31 มีนาคม 2569

รับเพิ่ม ฟรี  
ทุกที่นั่ง



ตุ๊กตา  
หมอนผ้าห่ม

\* เฉพาะหลักสูตร On-site ราคา 4,000 บาท/วัน ขึ้นไป (ยังไม่รวม VAT) / ไม่รวมโปรโมชั่นอื่น

# เอาสิกล!!! พ.ร.บ. 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%
- แคมคอกเบี้ยดินรายเดือนอีก 1% ต่อเดือน

### วิทยากร

อาจารย์วิษณุ วาसानนท์

วิทยากรผู้เชี่ยวชาญกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

และมากด้วยประสบการณ์ตรง



### Promotion พิเศษ!!!

จองอบรมหลักสูตรเดือน เมษายน 2569

ตั้งแต่ 1  
เข้าอบรม 2 ท่าน  
รับส่วนลด 500 บาท

เข้าอบรม 3 ท่าน  
รับส่วนลด 1,000 บาท

เวลาจอง On-site ราคา 4,000 บาท/ที่นั่ง (ไม่มี)  
และ จองล่วงหน้า 30 วัน ราคา 3,400 บาท/ที่นั่ง (ไม่มี)  
หลักสูตรออนไลน์ / ไม่เสียค่าเดินทาง/ที่พัก/ค่าอาหาร / ไม่รวมค่าลงทะเบียน

ตั้งแต่ 2  
**พิเศษ!!** เมื่อจองอบรม  
หลักสูตรเดือนเมษายน 2569 ส่งหน้า  
ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569



**รับฟรี!!!**

ถูกกำหนดค่าหัว

\*\*\*เงื่อนไขใช้ไม่ซ้ำ : ส่วนลดก่อนมีสิทธิ์ลด  
หลักสูตร On-site ราคา 4,000 บาท/ที่นั่ง (ไม่มี) / ไม่รวมค่าลงทะเบียน

### กำหนดการอบรม

วันอังคารที่ 7 เมษายน 2569

(เวลา 09.00 - 16.30)

โรงแรมไพร์พอยท์ส บาย เซอร่าตัน

กรุงเทพฯ เพลินจิต

(ถ.เพลินจิต) รถไฟฟ้า BTS สถานีเพลินจิต ทางออกที่ 4

SCAN เพื่อจองอบรม



### อัตราค่าอบรม

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 กำแพงถนน แฉกโซลาร์เซลล์ ลานโกไฟไฟ เสาไฟฟ้าแรงสูง
  - เสาส่งสัญญาณอินเตอร์เน็ต - เครื่องเล่น สวนสนุก สวนหย่อม ลาน บ่อบำบัด รางรถไฟ
  - โรงงาน คลังสินค้า โรงมหรสพ สถานศึกษา สถานพยาบาล สำนักงาน ภัตคาร สถานีบริการน้ำมัน ถังเก็บน้ำมันบนดิน โรงสีข้าว สระว่ายน้ำน้ำ
7. **ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทต้องเสียภาษีอย่างไร**
8. **ฐานในการคำนวณเพื่อเสียภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง**
  - ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน - ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง - ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้างชุด
  - กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องคำนวณมูลค่าวิธีใด
  - หน่วยงานที่มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้างชุด
9. **เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ในการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือการวางแผนภาษี**
  - 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**