

สมัครหรือต่ออายุสมาชิก ตั้งแต่ 1 กันยายน - 30 ธันวาคม 2569

รับส่วนลด ค่าอบรมเพิ่มทันที จากราคาสมาชิก

เมื่อเข้าอบรมหลักสูตร เดือนกันยายน - ธันวาคม 2569

เงื่อนไข* :

1. ใช้สิทธิส่วนลดได้ทั้งหลักสูตร On-site ราคา 4,000 บาทขึ้นไป (ยังไม่รวม VAT) หรือ Online ราคา 3,400 บาทขึ้นไป (ยังไม่รวม VAT)
2. สมัครใหม่/ต่ออายุ วารสารเอกสารภาษีอากร
รับส่วนลดค่าอบรมเพิ่มทันที 500 บาท (จากค่าอบรมราคาสมาชิก) ต่อ 1 ที่นั่ง
3. สมัครใหม่/ต่ออายุ วารสาร HR Society Magazine
รับส่วนลดค่าอบรมเพิ่มทันที 300 บาท (จากค่าอบรมราคาสมาชิก) ต่อ 1 ที่นั่ง
4. สมัครใหม่หรือต่ออายุสมาชิกก่อน เพื่อรับส่วนลดค่าอบรม

เมื่อสมัคร/ต่ออายุสมาชิก
เอกสารภาษีอากร 1-5 ปี
ส่วนลด
500-2,500 บาท

เมื่อสมัคร/ต่ออายุสมาชิก
HR 1-5 ปี
magazine
ส่วนลด
300-900 บาท

ใช้สิทธิ
ได้ทันที

SCAN สมัคร/ต่ออายุ



*เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด



บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
จัดอบรมหลักสูตรออนไลน์ ผ่าน zoom

สงวนลิขสิทธิ์ รหัส 21/01671Z

หลักสูตรนี้จะมีการบันทึกเสียงและภาพของผู้เข้าอบรมทุกคนตลอดระยะเวลาการอบรมเพื่อใช้เป็นหลักฐานนำส่งสภาวิชาชีพบัญชี

CPA/CPD บัญชี 1.30 ชม. อื่นๆ 4.30 ชม.

ห้ามบันทึกเทป รวมถึงอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกชนิด

ปัญหาภาษีที่เกี่ยวข้องกับ รายได้-รายจ่ายของธุรกิจ ให้เข้าอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนการทำสัญญาตามกฎหมาย

- ปัญหาทางภาษีที่พบบ่อยของธุรกิจให้เช่า ภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
- แนวทางวางแผนการทำสัญญาเข้าให้ตามกฎหมาย เพื่อหลีกเลี่ยงประเด็นปัญหาทางภาษีและข้อพิพาท
- ให้ความรู้ด้าน การบันทึกรายได้ ค่าใช้จ่าย เงินประกัน มัดจำ ค่าเสื่อมราคา ให้สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชี และถูกต้องตามกฎหมายสรรพากร

SCAN เพื่อจองอบรม



วิทยากร

อาจารย์สุเทพ พงษ์พิทักษ์

วิทยากรด้านกฎหมายภาษีอากร
อดีตสรรพากรภาค 4 กรมสรรพากร



กำหนดการอบรม

อัตราค่าอบรม

วันอังคารที่

15

กันยายน

2569

09.00-16.30 น.

สมาชิก (Tax, HR)

4,300 + VAT 301 = 4,601 บาท

บุคคลทั่วไป

4,800 + VAT 336 = 5,136 บาท

* รับชำระเงินผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคารเท่านั้น

หัวข้ออบรม

- รูปแบบของการประกอบธุรกิจกับ ผลกระทบและภาระภาษีที่แตกต่างกัน
 - บุคคลธรรมดา - คณะบุคคล - ทั้งหุ้นส่วนสามัญ - ทั้งหุ้นส่วนนิติบุคคล - บริษัท
- อย่างไรถือเป็นรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และกรณีใดบ้างถือเป็นธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายของ สคบ.
 - หอพัก - บ้านเช่า - แฟลต - คลังสินค้า - อพาร์เนเมนต์
 - ที่พักในสร้างอาคาร - Service Apartment - โรงแรมที่ลูกค้าเข้าพักเป็นรายเดือน รายปี
- ภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายได้-รายจ่ายของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์มีอะไรบ้าง
- เกณฑ์การรับรู้อยู่ได้และค่าใช้จ่ายเพื่อคำนวณกำไรสุทธิทางภาษี
 - ผู้ให้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา กับนิติบุคคลต่างกันอย่างไร
 - กรณีบุคคลธรรมดาได้รับเงินค่าเช่าล่วงหน้า แม้จะเก็บ ต้องยื่น แบบเสียภาษีอย่างไร
 - กรณียังไม่มีการได้แต่มีค่าใช้จ่ายเช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ จะลงรายจ่ายได้หรือไม่
 - กรณีการให้ใช้ที่ดินของกรรมการเพื่อก่อสร้างอาคารของบริษัทโดยไม่คิดค่าเช่าถือเป็นรายได้ของบริษัทหรือไม่
 - ได้รับเงินค่าสิทธิการเช่าต้องรับรู้รายได้หรือไม่ - "เงินค่าเช่า" ต้องรับรู้รายได้หรือไม่
- หลักเกณฑ์การรับรู้รายได้ อย่างไรถือเป็นรายได้ของอสังหาริมทรัพย์อย่างไรเป็นบริการความแตกต่างที่จะทำให้มีผลกระทบทางภาษีมูลค่าเพิ่มและหักภาษี ณ ที่จ่าย
 - ให้เช่าที่จอดรถเพื่อการให้บริการ หรือเป็นการเช่า - การให้ใช้พื้นที่ตลาดค้า การให้ใช้ที่ดิน ในการตั้งเสารับสัญญาณโทรศัพท์
 - การให้ใช้พื้นที่ในอาคารตั้งตู้ ATM ตู้เครื่องเติมหยอดเหรียญ - การให้บ้านทำ Office ถือเป็นการเช่าหรือไม่และเรียกเก็บค่าตอบแทนได้อย่างไร
 - สัญญาเช่าว่าเป็นเช่า แต่ข้อเท็จจริงเป็นบริการจะมีผลกระทบกับหัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มอย่างไร
- ข้อควรระวังในการรับรู้รายได้ของเงินกินเปล่า, เงินเบี้ยเช่า, เงินค่าปลูกสร้าง, เงินค่าตอบแทนให้ผู้เช่าได้รับ
 - การเรียกเก็บเงินค่าส่งล่วงหน้า เงินจอง เงินประกัน เงินมัดจำของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องนำมารวมเป็นเงินได้เพื่อเสียภาษีหรือไม่
 - เมื่อมีการจ่ายเงินค่าส่งล่วงหน้า เงินจอง เงินประกัน เงินเบี้ยเช่าเงินมัดจำจะต้องออกเอกสารอย่างไรและผู้ให้เช่าจะลงบัญชีอย่างไร
- รายได้ของธุรกิจให้เช่า เช่ารายเดือน เช่ารายปี เช่ารายวัน ภาระภาษีต่างกันหรือไม่
- การให้เช่าพื้นที่, ให้บริการพื้นที่ต้องเก็บภาษีอย่างไรและต่างจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างไร
 - เช่าโกดัง ต้องจดทะเบียนเป็นสาขาหรือไม่ - นำสินค้าไปฝากเก็บต้องจดทะเบียนเป็นสาขาหรือไม่
 - การให้เช่าพื้นที่ตามห้างสรรพสินค้า ถือเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือการให้บริการพื้นที่ที่มีหลักสังเกตอย่างไร
 - ให้เช่าที่จอดรถต้องเสีย VAT หรือไม่และหัก ณ ที่จ่าย อัตราใด
 - นำสินค้าไปวางไว้ในพื้นที่ของลูกค้าเมื่อเวลาที่ถูกค้าต้องการสินค้าก็ให้แจ้งมาที่บริษัท จะถือเป็นสาขาหรือไม่
- การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า มีภาระภาษีอย่างไร
 - โอนสิทธิการเช่าต้องมี VAT หรือไม่ - สิทธิการเช่าต้องหัก ณ ที่จ่ายหรือไม่อัตราเท่าใด
- การได้สิทธิการเช่าโดยโอนกรรมสิทธิ์อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินได้เจ้าของที่ดินจะมีภาระทางภาษีอย่างไร
 - สิทธิการเช่าต้องคิดค่าเสื่อมอย่างไร - กรณีกรรมสิทธิ์ของอาคารตกเป็นของเจ้าของที่ดินต้องรับรู้รายได้หรือไม่
- การจ่ายค่าบริการน้ำ, ไฟ, แอร์, ลิฟท์, รปภ. ต้องเสีย VAT และหักภาษี ณ ที่จ่ายหรือไม่
 - เงินค่าส่วนกลางต้องหัก ณ ที่จ่ายหรือไม่
 - กรณีเรียกเก็บค่าน้ำ ค่าไฟโดยคิดเป็นรายเดือนจ่ายเท่ากันทุกเดือนต้องหัก ณ ที่จ่ายหรือไม่
- การให้เช่าคลังสินค้าเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือให้บริการรับฝากสินค้าและมีภาระภาษีอย่างไร
- ปัญหาการเลือกภาษีผู้ประกอบการให้เช่าและบริหาร
 - กรณีก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ในการประกอบกิจการ VAT และให้เช่าต้องเสียภาษีอย่างไร
 - ต้องเสียตามรายได้หรือการให้พื้นที่
 - กรณีทำธุรกิจ VAT มาตลอด ปลายปีเปลี่ยนอาคารให้เช่า จะเสียภาษีอย่างไร ปีที่เริ่มมีรายได้บ้างหรือไม่ (กรณีรอบระยะเวลา (เริ่ม 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.)
- ภาษีอะไรบ้างที่ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ต้องเสียและการวางแผนการทำสัญญาเพื่อประหยัดภาษี
 - ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีไม่ต้องถูกหักภาษี - ความแตกต่างทางภาษีกรณีนิติบุคคลธรรมดา กับนิติบุคคลเช่า
 - ประเด็นการตรวจสอบ การหาข้อมูลการให้เช่าวิธีการตรวจของเจ้าพนักงานประเมิน
 - การวางแผนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ที่จะได้ประโยชน์สูงสุด - การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเด็นที่ต้องระวังเกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม
 - อกรณีสถมป ทั้งกรณีทำสัญญาเช่าและไม่ทำสัญญาเช่า - ภาษีธุรกิจเฉพาะต้องเสียหรือไม่
- เจาะประเด็นการทำสัญญาแก่ภาระภาษีของสรรพากร
 - สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กับเช่าเฟอร์นิเจอร์ - เข้าอากรกรรมค่าน้ำ ค่าไฟ กับยกค่าน้ำ ค่าไฟแยกสัญญาเช่ากับบริการส่วนกลาง
- การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้องติดอากรแสตมป์หรือไม่
 - กรณีที่ไม่ได้กำหนดอายุการเช่าต้องติดจากฐานใด - กรณีกำหนดอายุการเช่าเป็นปีต่อปีและแต่ละปีเช่าไม่เท่ากัน
- เจาะประเด็นภาษีกรณีมีหลักการภาษีและค่าใช้จ่ายให้ผู้เช่าเป็นผู้ออกแทนจตุณตราที่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าต้องระวัง
 - ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - เบี้ยประกันวินาศภัย - ภาษีหัก ณ ที่จ่าย
 - ภาษีและค่าใช้จ่ายที่ออกแทนต้องนำมารวมเป็นเงินได้ของผู้ให้เช่าและต้องนำมาหักภาษี ณ ที่จ่ายหรือไม่ วิธีการคิดคำนวณที่ถูกต้อง
- การให้ผู้เช่าออกภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่าต้องหักภาษีหรือไม่และถือเป็นเงินได้ของผู้ให้เช่าหรือไม่
 - ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลงรายจ่ายได้หรือไม่
- ประเด็นความผิดที่สรรพากรมักตรวจพบ
 - ประเด็นด้านรายจ่าย - ตรวจสอบสัญญา - การตรวจสอบเอกสาร เช่น ใบกำกับภาษี ใบเสร็จรับเงินบิล เงินสด ฯลฯ
 - ประเด็นการหัก ณ ที่จ่ายว่าหักถูกต้องหรือไม่

ขั้นตอนการสมัครและเข้าใช้งาน

1. สำรองที่นั้งการอบรมผ่าน www.dst.co.th

ขั้นตอนการสำรองที่นั่ง

[illegible]

เมื่อท่านลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว ท่านจะได้รับการยืนยันจาก
e-mail : seminar@dst.co.th

คลิกเพื่อลงทะเบียน

เงื่อนไขการเข้าอบรม Online และการนับชั่วโมงผ่านโปรแกรม ZOOM

- ผู้เข้าอบรมติดตั้งโปรแกรม Zoom Version ล่าสุด แล้วลงทะเบียนโปรแกรมให้พร้อมใช้งาน
 - ติดตั้งโปรแกรมบน Computer PC และ Notebook

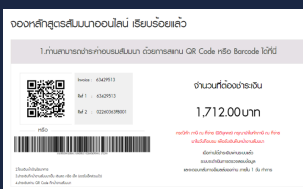


- ติดตั้ง Application บน Smart Phone ผ่านระบบ ios และ Android



- การประชุมผ่านโปรแกรม ZOOM ควรติดตั้งโปรแกรมลงบนคอมพิวเตอร์ หรือ โน้ตบุ๊กที่มีจอ โดยเชื่อมต่อระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตความเร็ว ไม่ต่ำกว่า 10 Mbps เพื่อการรับชมที่ประสิทธิภาพ
- กำหนดจำนวนผู้เข้าชม 1 ท่าน / 1 User
- ผู้เข้าชมต้องทำการยืนยันตัวตน (KYC)
- ผู้เข้าชมจะต้องเข้าห้องอบรมผ่านโปรแกรม Zoom ก่อนเวลาที่จะบู๊ไว้ อย่างน้อย 20 นาที
- ผู้เข้าชมต้องตั้งชื่อบัญชี ZOOM เป็นชื่อ-นามสกุลจริง ด้วยภาษาไทย ให้ครบตามบัตรประชาชน
- ผู้เข้าชมต้องปิดกล้องตลอดระยะเวลาการอบรม และไม่ควรออกจาก โปรแกรม เนื่องจากสถาบันฯ จะทำการบันทึกเสียงและภาพเพื่อนำส่งสภาวิชาชีพบัญชี
- เจ้าหน้าที่จะ Capture หน้าจอผู้เข้าชมทุกคน
 - * หลักสูตร 3 ชั่วโมง Capture หน้าจอ 2 ช่วง ช่วงก่อนอบรม (09.00 น.) และสิ้นสุดการอบรม (12.15 น.)
 - * หลักสูตร 6 ชั่วโมง Capture หน้าจอ 2 ช่วง ช่วงเข้าก่อนอบรม (09.00 น.) และช่วงบ่ายก่อนอบรม (13.00 น.)
- ผู้เข้าชมสามารถยกมือ (Raise Hand) หรือพิมพ์ข้อความ ผ่านทางช่องแชตได้ระหว่างอบรม
- หลักเกณฑ์การนับชั่วโมง CPD สำหรับผู้สอบบัญชีและผู้ทำบัญชีให้บัณฑิตนี้
 - * น้อยกว่า 15 นาที ไม่นับเป็นจำนวนชั่วโมง
 - * 15 นาที ถึง 44 นาที ให้นับเป็นครึ่งชั่วโมง
 - * 45 นาที ถึง 60 นาที ให้นับเป็น 1 ชั่วโมง
- หนังสือรับรอง-จัดส่งให้ทาง e-mail ภายใน 3 วันทำการหลังเสร็จสิ้น การอบรม
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องเป็นสิทธิส่วนบุคคล ต้องเข้าอบรมด้วยตนเอง เท่านั้น กรณีไม่ไปศึกษาต่อเนื่องทางนี้จะมีผลขาดการนับชั่วโมงได้

ขั้นตอนการชำระเงิน



เมื่อท่านชำระเงินเรียบร้อยแล้ว **เฉพาะกรณีโอนเงินผ่านธนาคาร
กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงิน มาที่ e-mail : e-payment@dharmainiti.co.th

3. ยืนยันตัวตน (KYC) ทาง e-mail

- ตรวจสอบข้อมูล และทำการแนบภาพถ่ายคู่มือประชาชน เพื่อยืนยันตัวตน
ในการนับชั่วโมง

แบบฟอร์มตัวอย่าง

[illegible]

4. เมื่อทำการยืนยันตัวตน (KYC) เสร็จเรียบร้อย ระบบจะส่ง Link ออสม และเอกสารประกอบการสมัครผ่านทาง e-mail

- ห้ามบันทึกภาพ วิดีโอ แสง หรือนำไปเผยแพร่ (สงวนลิขสิทธิ์) -

ยิ่งอบรมมาก ยิ่งเสียภาษีน้อย ค่าอบรมสามารถลงรายจ่ายได้เพิ่มขึ้นถึง 200 %
 สำรองที่นั่งได้ที่ Tel. 02-555-0700 กด 1. 080-251-9946 . 086-378-8470 Website. www.dst.co.th