

เจาะลึก...

การวางแผนภาษีธุรกิจ...

ให้เจ้าของสังหาริมทรัพย์

SCAN เพื่อจองสัมมนา



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

วิทยากร

อาจารย์สมเดช ไธรัตน์เสถียร

วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิและมากด้วยประสบการณ์ มากกว่า 30 ปี ด้านบัญชีภาษีอากร

กำหนดการสัมมนา

วันศุกร์ที่ 23 กันยายน 2565

(เวลา 09.00 - 16.30 น.)

ณ โรงแรมเรเนซองส์ กรุงเทพ

สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีชิดลม ทางออกเรเนซองส์

อัตราค่าสัมมนา

สมาชิก (Tax, HR)

4,900 + VAT 343 = 5,243 บาท

บุคคลทั่วไป

5,600 + VAT 392 = 5,992 บาท

(รวมเอกสาร อาหารว่าง ชา กาแฟ อาหารกลางวัน)

ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.dst.co.th

สำรองที่นั่งได้ที่ Tel 02-555-0700 กด 1, 02-587-6860-64 Fax 02-555-0710

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 การผลักภาระภาษีและค่าช่วยที่ผู้ให้เช่าต้องจ่ายตามกฎหมายแต่ได้ผลักให้ผู้เช่าจ่ายแทน
 - 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
 - สำนักรงานให้เช่า ศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร
 - ตลาดสด ตลาดนัด
 - 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