



ปัญหาภาษีธุรกิจ

ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

และ...การวางแผนภาษี

(100 ประเด็น)

Promotion **เข้าอบรมเดือน ธันวาคม 2563**

1 รับฟรีทันที!!
DHARMNITI Tax Diary 2021



2 จองอบรมหลักสูตรเดือน ม.ค.-ก.พ 64 ภายในวันที่ 31 ส.ค 63

พิเศษสุด
● ลดทันที 500 บาท ทุกที่นั่ง
● เลือกรับของสมนาคุณเพิ่ม
เมื่อจองอบรมหน้างานสัมมนาภายในวันที่ 31 ส.ค 63
(สำหรับหลักสูตร 3,900 บาทขึ้นไป (ยังไม่รวม VAT))

วิทยากร

อาจารย์สมเดช โรจน์ครีเสถียร

วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิและมากด้วยประสบการณ์
มากกว่า 30 ปี ด้านบัญชีภาษีอากร

หัวข้อสัมมนา

1. สิ่งที่ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ต้องทราบ
2. ความหมายของการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
3. หลักการบัญชี และมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
4. ภาวะภาษีที่สำคัญที่กระทบต่อธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
5. การประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จะเลือกประกอบธุรกิจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล
6. ประเภทของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
7. การให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัย กับ การให้เช่าประกอบธุรกิจความแตกต่างที่ต้องระมัดระวัง
8. การให้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจมีประเภทใดบ้างและภาวะภาษีที่เกี่ยวข้อง
9. การให้เช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยมีประเภทใดบ้างและภาวะภาษีที่เกี่ยวข้อง
10. การให้เช่าทรัพย์สินถือเป็นเงินได้ประเภทใดตามประมวลรัษฎากร
11. อย่างไรถือเป็น การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
12. อย่างไรถือเป็น การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
13. ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์กับเช่าอสังหาริมทรัพย์ มีภาวะภาษีแตกต่างกันอย่างไร
14. การให้เช่า กับ การเช่าช่วง แตกต่างกันอย่างไร
15. การโอนสิทธิการเช่ามีภาวะภาษีอะไรบ้าง
16. การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังจะยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
17. การเรียกเก็บเงินล่วงหน้า เงินประกัน เงินจอง หรือเงินมัดจำจากผู้เช่าถือเป็นเงินได้หรือไม่
18. เงื่อนไขการเรียกเก็บเงินล่วงหน้า เงินประกัน เงินจอง หรือเงินมัดจำอย่างไรจึงจะยกเว้นไม่ถือเป็นเงินได้
19. การคืนเงินล่วงหน้า เงินประกัน เงินจอง หรือเงินมัดจำให้กับผู้เช่าแต่ได้มีการหักค่าเสียหาย ค่าซ่อมแซมที่ลูกค้าทำเสียหายไว้ มีภาวะภาษีหรือไม่
20. การรับเงินล่วงหน้า เงินประกัน เงินจอง หรือเงินมัดจำมีภาวะภาษีอะไรบ้าง
21. การเรียกเก็บเงินค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์มีภาวะภาษีอะไรบ้างที่ต้องระมัดระวัง
22. การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่ทำสัญญาเช่าได้หรือไม่
23. การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องกำหนดระยะเวลาเช่าหรือไม่
24. ถ้าไม่ได้กำหนดระยะเวลาของสัญญาเช่าจะคำนวณรายได้ได้อย่างไร
25. การเสียอากรแสตมป์ของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์มีหลักเกณฑ์อย่างไร
26. การคำนวณอากรแสตมป์ของสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องชำระ
27. ข้อยกเว้นการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ต้องเสียอากรแสตมป์
28. การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องเสียอากรแสตมป์เป็นดวงแสตมป์หรือตัวเงิน
29. การแยกสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กับ สัญญาบริการส่วนกลางทำได้หรือไม่
30. กิจการควรแยกสัญญากับลูกค้าอย่างไรจึงจะเสียภาษีอากรได้ถูกต้อง
31. สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กับ สัญญาบริการมีภาวะภาษีอากรแตกต่างกันอย่างไร
32. การรับรู้รายได้ของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์มีอะไรบ้างแนวปฏิบัติที่สำคัญ
33. ผู้เช่าค้างค่าเช่าจะต้องรับรู้รายได้หรือไม่
34. การคิดค่าปรับชำระค่าเช่าล่าช้ามีภาวะภาษีอะไรบ้าง
35. การคิดค่าขนย้าย ค่ารถถอนเมื่อผู้เช่าย้ายออกต้องปฏิบัติอย่างไรในทางภาษีอากร
36. ต้นทุนในการประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์มีอะไรบ้าง
37. ค่าใช้จ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ต้องระมัดระวังอะไรบ้าง
38. รายจ่ายต้องห้ามในการคำนวณกำไรสุทธิที่จะต้องพิจารณาอย่างไร
39. การพิจารณาเอกสารรายจ่ายอย่างไรจึงจะเป็นรายจ่ายได้
40. กรณีซื้อของไม่มีบิลจะปฏิบัติอย่างไรให้ถือเป็นรายจ่ายได้
41. ค่าพาหนะ ค่ารถแท็กซี่ ค่ามอเตอร์ไซด์รับจ้างจะถือเป็นรายจ่ายได้อย่างไร

หัวข้อสัมมนา

42. รายจ่ายเล็กๆ น้อยๆ ไม่มีบิลจะต้องปฏิบัติอย่างไรให้ถูกต้องตามประมวลรัษฎากร
43. การหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายจากการให้เช่าทรัพย์สินมีประเด็นใดบ้าง
44. การให้เช่าทรัพย์สินที่ยกเว้นไม่ถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย
45. การจ่ายเงินมัดจำ เงินล่วงหน้า เงินประกัน เงินจอง ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายหรือไม่
46. การให้บริการทีวี เพอร์เนเจอร์ต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอย่างไร
47. ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา มีภาระภาษีอะไรบ้าง
48. ค่าโทรศัพท์ ค่า wifi หรือค่า Internet มีภาระภาษีอะไรบ้าง
49. ค่าที่จอดรถทั่วไป กับ กำหนดที่จอดรถให้กับผู้เช่าภาระภาษีแตกต่างกันหรือไม่
50. การให้บริการดูแลสวน ปูกุดต้นไม้ เปลี่ยนต้นไม้ เปลี่ยนแจกันดอกไม้ให้ผู้เช่ามีภาระภาษีอะไรบ้าง
51. กิจการให้เช่าสิ่งหามิตรทรัพย์ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มหรือไม่
52. สัญญาประเภทใดที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม
53. ความแตกต่างระหว่างการขายสินค้ากับการให้บริการที่ต้องระมัดระวังเป็นพิเศษ
54. การประกอบธุรกิจให้เช่าสิ่งหามิตรทรัพย์ทำไมต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งที่กฎหมายยกเว้นให้
55. ภาระภาษีของการให้บริการที่มีผลกระทบต่อเช่าสิ่งหามิตรทรัพย์
56. มีรายได้อะไรบ้างที่ผู้ให้เช่าจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม
57. สัญญาบริการส่วนกลาง สัญญาบริการงานระบบมีภาระภาษีอะไรบ้างที่ต้องระมัดระวัง
58. ให้เช่าเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ และให้บริการสาธารณูปโภคจะต้องเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มหรือไม่
59. ปัญหาในการออกใบเสร็จรับเงิน และ ใบกำกับภาษีในการประกอบธุรกิจ
60. ได้รับเงินจากผู้เช่าไม่ออกใบเสร็จรับเงิน หรือ ใบกำกับภาษีได้หรือไม่
61. ปัญหาการนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม การยื่นแบบ ภ.พ.30
62. หลักเกณฑ์การจัดทำรายงานภาษีมูลค่าเพิ่มที่กิจการให้เช่าสิ่งหามิตรทรัพย์ต้องจัดทำ
63. ภาษีซื้อในระบบภาษีมูลค่าเพิ่มขอคืนได้ทั้งหมดหรือไม่
64. กิจการก่อสร้างอาคารให้เช่ามีสิทธิขอภาษีซื้อคืนได้หรือไม่
65. ระบบลิฟท์และบันไดเลื่อน ขอภาษีซื้อคืนได้หรือไม่
66. ระบบป้องกันอัคคีภัยและรักษาความปลอดภัย ขอภาษีซื้อคืนได้หรือไม่
67. ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ระบบปรับอากาศ ขอภาษีซื้อคืนได้หรือไม่
68. บริการรักษาความสะอาดขอภาษีซื้อคืนได้หรือไม่
69. การให้บริการโรงแรมหรือบริการที่มีลักษณะเดียวกันกับโรงแรม ขอภาษีซื้อค่าก่อสร้างคืนได้หรือไม่
70. บ้านพัก หอพัก อพาร์ทเมนท์ แฟลต แมนชั่น คอร์ทจจะขอภาษีซื้อค่าก่อสร้างคืนได้หรือไม่
71. กิจการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ามีร้านค้าให้เช่าจะขอคืนภาษีซื้อได้อย่างไร
72. กิจการประกอบธุรกิจสำนักงานให้เช่าขอคืนภาษีซื้อได้อย่างไร
73. ประเภทของภาษีซื้อในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม
74. หลักการขอภาษีซื้อคืนในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม
75. ภาษีซื้อต้องห้ามมีกี่ประเภท อะไรบ้างที่ต้องระมัดระวัง
76. กิจการให้เช่าสิ่งหามิตรทรัพย์ต้องเฉลี่ยภาษีซื้อหรือไม่
77. กิจการประเภทใดบ้างในการให้เช่าสิ่งหามิตรทรัพย์ที่ต้องเฉลี่ยภาษีซื้อ
78. จะเฉลี่ยภาษีซื้อได้เมื่อใด
79. การเฉลี่ยภาษีซื้อที่มีวิธี แนวปฏิบัติที่สำคัญ
80. การแยกรายได้ในกรณีเฉลี่ยภาษีซื้อ
81. การเฉลี่ยภาษีซื้อจากประมาณการรายได้เป็นอย่างไร
82. การเฉลี่ยภาษีซื้อจากรายได้ของปีก่อนเป็นอย่างไร
83. กิจการเลือกเฉลี่ยรายได้วิธีใดให้ถูกต้องครบถ้วน
84. ข้อยกเว้นที่ไม่ต้องเฉลี่ยภาษีซื้อ
85. ปัญหาการเฉลี่ยภาษีซื้อจากการก่อสร้างอาคาร
86. เมื่อผู้เช่าย้ายออกมีค่าเสียหายเกิดขึ้นจะต้องปฏิบัติอย่างไร
87. นำห้องชุดหรือคอนโดมาให้เช่าเป็นโรงแรมหรือคอนโดเทล (Condotel) มีภาระภาษีอะไรบ้าง
88. ประกอบกิจการศูนย์การค้าเพื่อขายสินค้าหรือให้บริการที่อยู่บังคับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มหรือไม่
89. กิจการห้างสรรพสินค้า ให้บุคคลอื่นใช้ พื้นที่ในห้างสรรพสินค้าเพื่อประกอบกิจการขายสินค้าหรือให้บริการต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มหรือไม่
90. ห้างสรรพสินค้า ได้ให้บริการหิ้วขึ้น ซึ่งเป็นชั้นที่อยู่ด้านหลัง หรือพื้นที่ใช้วางสินค้าอุปโภคบริโภคที่มองเห็นเด่นชัดกว่าชั้นวางของทั่วไปเพื่อประโยชน์ในการเร่งยอดขายต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มหรือไม่
91. ห้างสรรพสินค้าให้บริการที่จอดรถโดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน
92. การก่อสร้างอาคารศูนย์แสดงสินค้าหรืออาคารศูนย์แสดงสินค้าจากบุคคลอื่น เพื่อให้บริการจัดแสดงสินค้า (บูธ) ขอภาษีซื้อคืนได้หรือไม่
93. ห้างสรรพสินค้าให้ธนาคารติดตั้งตู้ ATM ในห้างฯ ถือเป็นเช่าหรือบริการ
94. การให้บริการเก็บรักษาสินค้าในคลังสินค้า ถือเป็นเช่าหรือบริการ
95. การให้บริการเช่าโครงเหล็กหรือการให้บริการเช่าสิ่งหามิตรทรัพย์อื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันมีภาระภาษีอะไรบ้าง
96. ภาระภาษีจากการให้บริการโฆษณาบนโครงเหล็กหรือบนสิ่งหามิตรทรัพย์อื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน
97. ภาระภาษีจากการให้บริการโฆษณาบนป้ายที่ตั้งอยู่บริเวณที่พักโดยสารรถประจำทาง หรือตั้งอยู่ ณ บริเวณสถานที่ที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน
98. ภาระภาษีการให้บริการโฆษณาที่ปรากฏบนรถโดยสารประจำทางหรือบนรถโดยสารอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน
99. การให้เช่าแบบลิสซิ่งถือเป็นเช่าทรัพย์สินหรือไม่ อย่างไร
100. Case Study วิธีการวางแผนภาษีของธุรกิจให้เช่าเพื่อประหยัดภาษี
101. ถาม-ตอบปัญหา

กำหนดการสัมมนา

วันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2563

(เวลา 09.00 - 16.00 น.)

ณ โรงแรมเบ๊จคอก แมริออท มาร์คิส ควีนส์ปาร์ก

(ถ.สุขุมวิท ซอย 22) รถไฟฟ้า BTS สถานีพร้อมพงษ์ ทางออกที่ 6

อัตราค่าสัมมนา

สมาชิก (Tax, HR)

5,000 + VAT 350 = 5,350 บาท

บุคคลทั่วไป

5,700 + VAT 399 = 6,099 บาท

(รวมเอกสาร ค่ากาแฟ อาหารว่าง อาหารกลางวัน)

ห้ามบันทึกเทป !!!

รวมถึง
อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
ทุกชนิด

ยิ่งอบรมมาก ยิ่งเสียภาษีน้อย ค่าอบรมสามารถลดรายจ่ายได้เพิ่มขึ้นถึง 200%

สนใจสำรองที่นั่งได้ที่ โทรศัพท์ 02-555-0700 กด 1, 02-587-6860-4 โทรสาร 02-555-0710