

คู่มือวางแผน บัญชีและภาษี

ขายอสังหาริมทรัพย์

เทคนิคประหยัดภาษีที่ผู้ประกอบการต้องรู้

ภายในเล่ม "เอกสารบัญชีและภาษี"

แถมไฟล์ "สัญญาธุรกิจ"



ผู้เขียน : ณิชพัทธ์ พหลโยธิน

ที่ปรึกษาด้านการวางแผนระบบบัญชีและภาษีกว่า 15 ปี
เจ้าของเพจ บัญชีภาษีเชิงรุก



HIGHLIGHT เนื้อหา

- **รายได้ของนายอสังหาริมทรัพย์ แบ่งเป็นที่ประเภท และแต่ละประเภทมีภาษีอะไร เกี่ยวข้องบ้าง (Tax Mapping)**
 - ประเภทที่ 1 : การจ้างแรงงาน มาตรา 40(1)
 - ค่าตอบแทน ค่านายหน้า ค่าคอมมิชชั่น
 - ประเภทที่ 8 : เงินได้เนื่องจากการขาย มาตรา 40(8)
 - ถ้ามีรายได้หลายประเภท คำนวณภาษีอย่างไร?
 - สิ่งที่ต้องรู้ ก่อนขายอสังหาริมทรัพย์
- **กรณีศึกษาด้านรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์**
 - รายได้และรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - วิธีการรับรู้รายได้ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - เงื่อนไขการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - การรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน
 - การรับรู้รายได้ ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
 - กระบวนการขายอสังหาริมทรัพย์
 - กรณีศึกษา การบันทึกบัญชี ขายอสังหาริมทรัพย์
- **ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา**
 - การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
 - ค่าลดหย่อนบุคคลธรรมดา
 - การหักค่าใช้จ่ายตามจริง แทนการหักค่าใช้จ่ายแบบเหมา
 - เรื่องที่ควรรู้เกี่ยวกับการหักค่าใช้จ่ายตามจริง
 - อยากหักค่าใช้จ่ายตามจริงจะต้องทำอย่างไรบ้าง
 - ค่าใช้จ่ายอะไรบ้างที่กรมสรรพากรยอมให้นำมาเป็นค่าใช้จ่าย
 - การจัดทำบัญชีของบุคคลธรรมดา (บัญชีเงินสดรับ-จ่าย)
- **ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเกี่ยวกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา**
 - ค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริงแต่ไม่มีใบเสร็จทำอย่างไร
 - ประกอบธุรกิจในรูปแบบบุคคลซื้อรถยนต์ได้หรือไม่
 - ประกอบธุรกิจในรูปแบบบุคคลจ่ายค่าเดินทางได้หรือไม่
- **ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเกี่ยวกับภาษีเงินได้นิติบุคคล**
 - ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนการจัดตั้งบริษัท
 - ตั้งเงินเดือนกรรมการที่ปกติ
 - การจ้างพนักงานจะต้องทำอย่างไรบ้าง
 - ซื้อรถยนต์แบบไหนดีเช่าซื้อ VS สีสซิ่ง
 - ใช้บ้านเป็น Office และอยู่อาศัยเองด้วย ค่าน้ำและค่าไฟฟ้าเอามาเป็นค่าใช้จ่ายของ บริษัทได้หรือไม่



คู่มือวางแผน บัญชีและภาษี ขายอสังหาริมทรัพย์

"ป้องกันภาษีย้อนหลัง"

เทคนิคประหยัดภาษีที่ผู้ประกอบการต้องรู้

ผู้เขียน : ณิชพัชร พลโยธิน
ผู้ออกแบบ : ณิชนนท์ หนูไทร



คู่มือวางแผนบัญชีและภาษี ขายอสังหาริมทรัพย์

หน้าลิขสิทธิ์

จัดทำโดย
นายณัฐพัชร์ พหลโยธิน

ISBN (e-Book) : 978-616-598-042-5

พิมพ์ครั้งที่ 1 : พ.ศ. 2566

ผู้แต่ง : ณัฐพัชร์ พหลโยธิน

ออกแบบปกและศิลปกรรม : ณัฐนนท์ หนูไทร

เว็บไซต์ : <https://www.taxtube.org/>

Facebook Fanpage : บัญชีภาษีเชิงรุก

สามารถสั่งซื้อ e-Book โดยสแกน QR Code ด้านล่าง



© ได้รับอนุญาตจัดพิมพ์จากเจ้าของลิขสิทธิ์ตามกฎหมาย
สงวนลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ (ฉบับเพิ่มเติม) พ.ศ. 2558
ห้ามลอกเลียนส่วนใดส่วนหนึ่งของหนังสือเล่มนี้
มิเช่นนั้นจะถือว่าละเมิดสิทธิ์และมีความผิดทางอาญา

ประหยัฒภาษี
"หลักล้าน"

ด้วยเงิน
"หลักร้อย"

คำนำผู้เขียน

หนังสือเล่มนี้ เกิดขึ้นจากความตั้งใจแบ่งปันความรู้ด้านบัญชีและภาษีขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการรวบรวมความรู้ กรณีศึกษา ตัวอย่างเอกสารแบบฟอร์ม ผังบัญชี คู่มือ รวมทั้งคลิปวิดีโอ เพื่อส่งต่อความรู้ให้ง่าย และมีตัวอย่างประกอบในแต่ละบท

ขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นกลุ่มที่มีความเข้าใจผิดเกี่ยวกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา โดยเฉพาะเงินได้มาตรา 40(2) และ 40(8) จำเป็นต้องทำความเข้าใจในเรื่องของบัญชีและภาษี เนื่องจากปัจจุบัน ผู้ประกอบวิชาชีพดังกล่าวมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบธุรกิจจากบุคคลธรรมดาเป็นนิติบุคคล บริษัทจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ส่งผลให้เกิดปัญหาตามมาจำนวนมาก เช่น เงินเดือน (เงินได้ประเภทที่ 1) ค่าจ้างทั่วไป (เงินได้ประเภทที่ 2) รายได้จากการประกอบธุรกิจ (เงินได้ประเภทที่ 8)

รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ มีผู้ประกอบการบางราย ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT เนื่องจากความเข้าใจผิดจากการขายสินค้า และบริการ นอกเหนือจากการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ทำให้เกิดคำถามว่า กรณีที่ไม่ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ซื้อสินค้าหรือรับบริการแล้วได้รับใบกำกับภาษีจะต้องบันทึกบัญชีอย่างไร อยากหักค่าใช้จ่ายตามจริงจะต้องทำอย่างไรบ้าง ค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริงแต่ไม่มีใบเสร็จทำอย่างไร และจะต้องทำอย่างไรบ้าง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนการจัดตั้งบริษัท ตั้งเงินเดือน กรรมการที่ขาดดี การจ้างพนักงานจะต้องทำอย่างไรบ้าง ใช้บ้านทำ Office และอยู่อาศัยเองนั้น ค่าน้ำและค่าไฟฟ้านำมาเป็นค่าใช้จ่ายบริษัทได้หรือไม่ และยังมีภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีป้าย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จำเป็นต้องทำความเข้าใจสิ่งที่ถูกต้องและครบถ้วน ตั้งแต่ขั้นตอนการเริ่มต้นในการทำธุรกิจ

ทางผู้เขียนจึงได้จัดทำ "คู่มือวางแผนบัญชีและภาษีขาย
อสังหาริมทรัพย์" ป้องกันภาษีย้อนหลัง" เพื่อสร้างความเข้าใจด้านบัญชี
และภาษีให้กับผู้ประกอบการร้านค้า สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างถูก
ต้อง ผ่านตัวอย่างเอกสารและกรณีศึกษาต่างๆ พร้อมแนะนำการใช้
เครื่องมือทางบัญชีและทางภาษีอากรตามแต่กิจกรรมของธุรกิจนั้น โดย
เนื้อหาได้ถูกแบ่งออก ดังนี้

- 1.ภาพรวมภาษีที่เกี่ยวข้องกับขายอสังหาริมทรัพย์
- 2.การเลือกรูปแบบในการประกอบธุรกิจระหว่างบุคคลธรรมดา กับ
นิติบุคคล
- 3.รายได้ของขายอสังหาริมทรัพย์ มีกี่ประเภท และต้องเสียภาษีอะไรบ้าง
- 4.กรณีศึกษาด้านรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์
- 5.ภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 6.ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
- 7.ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเกี่ยวกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
- 8.ภาษีเงินได้นิติบุคคล
- 9.ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเกี่ยวกับภาษีเงินได้นิติบุคคล
- 10.ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

ทางผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณ และอุทิศคุณความดีในหนังสือเล่ม
นี้แด่ คุณพ่อไพบูลย์ และคุณแม่เขตรวิณี พหลโยธิน พร้อมครอบครัว
ญาติสนิท มิตรสหาย และครูบาอาจารย์ผู้มีพระคุณทุกท่านที่สนับสนุนผู้
เขียนตลอดมา หวังเป็นอย่างยิ่งว่า เนื้อหาทั้งหมดจะเป็นประโยชน์ต่อ
ขายอสังหาริมทรัพย์ และผู้สนใจที่จะศึกษาต่อไป

ด้วยรักและขอบคุณ
ณัฐพัชร พหลโยธิน

สารบัญ

บทที่ 1 : ภาพรวมภาษีที่เกี่ยวข้องกับขายอสังหาริมทรัพย์

- นิยาม ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ 13
- ตารางสรุปภาระภาษีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ 14
- ผู้ประกอบการใหม่ ต้องเสียภาษีอะไรบ้าง 15
- ประเด็นภาษีอากรสำคัญกับสัญญาธุรกิจ 19
- กฎหมาย e-Payment ผู้ประกอบการใหม่
เข้าเกณฑ์ต้องส่งข้อมูลให้สรรพากรหรือไม่ 27

บทที่ 2 : การเลือกรูปแบบในการประกอบธุรกิจ

ระหว่างบุคคลธรรมดา กับ นิติบุคคล

- ความแตกต่างระหว่างธุรกิจรูปแบบ
บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล 30
- บุคคลธรรมดา กับ นิติบุคคล ใครเสียภาษีมากกว่ากัน? 31
- หลักการเลือกรูปแบบในการประกอบธุรกิจ 32
- การเปลี่ยนรูปแบบของการประกอบธุรกิจ
จาก "บุคคลธรรมดา" เป็น "นิติบุคคล" 33
- ผู้ประกอบการใหม่ มีรายได้เท่าไร ถึงควรเปิดบริษัท? 34
- 10 เทคนิค "เตรียมข้อมูลเปิดบริษัทใหม่" 35
- ข้อมูลที่ต้องเตรียม เมื่อต้องการเปิดบริษัท 37
- เรื่องที่ควรรู้ เมื่อต้องการใช้บ้าน "เปิดบริษัท" 41



บทที่ 3 : รายได้ของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ มีกี่ประเภท และต้องเสียภาษีอะไรบ้าง

- ประเภที่ 1 : การจ้างแรงงาน มาตรา 40(1) 46
- จ่ายค่าตอบแทน ค่านายหน้า ค่าคอมมิชชั่น 49
- ประเภที่ 8 : เงินได้เนื่องจากการขาย มาตรา 40(8) 50
- ถ้ามีรายได้หลายประเภท คำนวณภาษีอย่างไร? 52
- สิ่งที่ต้องรู้ ก่อนขายอสังหาริมทรัพย์ 53
- ภาษีที่เกี่ยวข้องกับขายอสังหาริมทรัพย์ 56

บทที่ 4 : กรณีศึกษาด้านรายได้ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

- รายได้และรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 66
- วิธีการรับรู้รายได้ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 68
- เงื่อนไขการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 69
- การรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน 70
- การรับรู้รายได้ ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ 71
- กระบวนการขายอสังหาริมทรัพย์ 77
- กรณีศึกษา การบันทึกบัญชีขายอสังหาริมทรัพย์ 79
- การบันทึกบัญชี ซื้อที่ดิน เพื่อจัดสรร 80
- การบันทึกบัญชี ค่าจองซื้อที่ดินจัดสรร 82
- การบันทึกบัญชี ณ วันที่ทำสัญญา 84
- การบันทึกบัญชี รับเงินค่างวด 85
- การบันทึกบัญชี ต้นทุนขาย 88
- การบันทึกบัญชี ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ 90
- การบันทึกบัญชีเกี่ยวกับงานก่อสร้าง ตามสัญญา 91
- การบันทึกบัญชี รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ 94
- การบันทึกบัญชี โอนมูลค่างานที่ทำเสร็จ 97
- การบันทึกบัญชี รับรู้ต้นทุน 98
- การคำนวณหาอัตรากำไรขั้นต้น และอัตราต้นทุนขาย 100
- วิธีจัดการเอกสารบัญชี และภาษี 107

บทที่ 5 : ภาษีมูลค่าเพิ่ม

- ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) 112
- Tax Point จุดที่ต้องออกใบกำกับภาษี 115
- ภาษีซื้อต้องห้าม 123
- วิธีตรวจสอบ "ภาษีซื้อ" 128
- การยื่นภาษี ภ.พ.36 ค่าโฆษณา Facebook Google 134
- กรณี ลูกค้าไม่ต้องการ VAT ออกใบกำกับภาษีอย่างไร 140
- บิลซื้อ ไม่มี "VAT" ไม่มี "ใบกำกับภาษี" 141
- กรณี ซื้อสินค้า ไม่มีใบกำกับภาษีต้องทำอะไร? 144
- การนำเข้าสินค้าจากต่างประเทศให้ปลอดภัย 147

บทที่ 6 : ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

- สิ่งที่ต้องรู้ เมื่อทำธุรกิจในรูปแบบบุคคลธรรมดา 149
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 151
- วางแผนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ต้องรู้อะไรบ้าง 152
- แนวทางการวางแผนภาษี ขायอสังหาริมทรัพย์ 154
- คำนวณ ภาษีขายอสังหาริมทรัพย์ บุคคลธรรมดา 155
- คำนวณ ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ขायอสังหาริมทรัพย์ 161
- คำนวณ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ขायอสังหาริมทรัพย์ 162
- คำนวณ อากรแสตมป์ ขायอสังหาริมทรัพย์ 163
- แนวทางสำหรับการทำบัญชีรายรับรายจ่าย 166
- วิธีการนำยอดรายรับ - รายจ่าย
ยื่นแบบเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 171
- เอกสารประกอบค่าใช้จ่ายตามจริง มีอะไรบ้าง 172
- วิธีจัดการเอกสารบัญชีและภาษี 177
- ไม่เคยยื่นภาษีมาก่อน ต้องทำอะไร? 178



บทที่ 7 : ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเกี่ยวกับ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

- เทคนิคการจัดการค่าใช้จ่าย กรณีไม่มีใบเสร็จรับเงิน 180
- เอกสารที่ใช้ประกอบค่าใช้จ่ายของกิจการ
ในกรณีที่ "หลักฐานไม่เพียงพอ" 186
- ประกอบธุรกิจในรูปแบบบุคคลธรรมดา
สามารถซื้อรถยนต์ได้หรือไม่? 192
- ประกอบธุรกิจในรูปแบบบุคคลธรรมดา
สามารถเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้หรือไม่? 194
- กรณี นำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้ปฏิบัติงาน 201
- จดหมายเตือนจากกรมสรรพากรให้ "เสียภาษี" 205

บทที่ 8 : ภาษีเงินได้นิติบุคคล

- ภาษีเงินได้นิติบุคคล คืออะไร? 210
- ความแตกต่างด้านบัญชีของธุรกิจรูปแบบ
บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล เรื่องของ "ค่าเสื่อมราคา" 211
- ตัวอย่าง การคำนวณกำไรสุทธิขาดเกิน 25% 214
- เริ่มมีรายได้จากธุรกิจ ต้องทำอะไร 216
- การเก็บรักษาเอกสารภาษี และการลงบัญชี 218
- เทคนิค "ประหยัด" ค่าทำเอกสารบัญชีและภาษี 220
- 5 เอกสารค่าใช้จ่ายในกรณี "ผู้ขาย" หรือ "ผู้ให้บริการ" 222
- หลักฐานและเอกสาร ประกอบ "ค่าใช้จ่ายธุรกิจ" 223

บทที่ 9 : ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเกี่ยวกับ ภาษีเงินได้นิติบุคคล

- ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี 225
- ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า 229
- ค่าใช้จ่ายในการทำธุรกิจ และประเภทรายจ่าย 232
- รู้จัก "ค่าใช้จ่ายต้องห้าม" และ "ค่าใช้จ่ายตามจริง"
 ใช้อย่างถูกต้อง และป้องกันภาษีย้อนหลัง 234
- เทคนิคแก้ไข "ค่าใช้จ่ายที่พิสูจน์ไม่ได้" 243
- เทคนิคแก้ไข "บิลเงินสด" 244
- 3 สิ่งที่ต้องรู้ค่าใช้จ่ายต้องห้าม 245
- ตัวอย่าง ค่าใช้จ่ายทางธุรกิจในรูปแบบต่างๆ 246
- ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนการจัดตั้งบริษัท 250
- เทคนิคตั้งเงินเดือนกรรมการ 252
- กรรมการกู้ยืมเงินแทนบริษัท 253
- การจ้างพนักงาน ต้องทำอะไรบ้าง 255
- ซื้อรถยนต์แบบไหนดี เช่าซื้อ VS ลีสซิ่ง 257
- ใช้บ้านเป็น Office และอยู่อาศัยเอง ค่าน้ำและค่า
 ไฟฟ้า เอามาเป็นค่าใช้จ่ายบริษัทได้หรือไม่ 259
- รายได้จากการให้เช่าสถานที่ 261
- ระบบสำรองจ่าย โดยกรรมการออกเงินแทนบริษัท 265
- เทคนิคการจ่ายเงินปันผล กรรมการ และผู้ถือหุ้น 268
- เทคนิคบริหาร “สต็อกสินค้า” ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด 272
- ซื้อของจาก “ร้านค้าจีน” หรือ “ไม่มีใบเสร็จ” 274



บทที่ 10 : ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย 276
- ผู้จ่ายเงินได้ต้องยื่นแบบแสดงรายการ
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายอย่างไร? 279
- ค่าปรับการหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย 283
- เทคนิคเตรียมเอกสารภาษีหัก ณ ที่จ่าย และ 284
หนังสือรับรองหัก ณ ที่จ่าย (50 ทวิ)
- มีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับการยื่นภาษี และ 288
เสียภาษีสำหรับผู้ประกอบการร้านค้า ต้องติดต่อใคร?

ประวัติผู้เขียน 290

บทที่ 1

ภาพรวมภาษีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ขายอสังหาริมทรัพย์ (Overview of Taxes Related to Business)

นิยาม ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

ความหมายและประเภทของอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) หมายถึง ที่ดินกับทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น รวมทั้งสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินด้วย

วิธีการบัญชี เพื่อรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้ดังนี้

- การขายที่ดิน หมายถึง การขายที่ดินเป็นแปลงๆ ซึ่งมีจำนวนมาก โดยแบ่งหรือจัดสรรที่ดินเป็นแปลงย่อยจากที่ดินแปลงใหญ่เพื่อขายให้แก่ผู้ซื้อทั่วไป โดยผู้ขายต้องพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามสัญญา เช่น สร้างถนนเนนาสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
- การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง การขายบ้านพร้อมที่ดิน เช่น หมู่บ้านจัดสรร ทาวน์เฮาส์ และโฮมออฟฟิศ ราคาขายตามสัญญาเป็นราคาซึ่งรวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง และที่ดิน
- การขายอาคารชุด หมายถึง การขายห้องชุด อาคารชุดหรือกลุ่มอาคารชุดเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อประกอบธุรกิจและอาคารสำนักงานเพื่อขาย

ตารางสรุปภาระภาษีของธุรกิจ ขายอสังหาริมทรัพย์

ประเภทภาษี	อัตราภาษี	ผู้รับภาระ
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (แบบ ภ.ง.ด.90,94)	5%-35% ของเงินได้สุทธิ กรณีมีรายได้ขายสินค้า และบริการ เกิน 1,000,000 บาท จะต้องคำนวณ ภาษีตามวิธีเงินได้พึงประเมินเพื่อ เปรียบเทียบ (เงินได้พึงประเมิน $\times 0.05$)	ผู้ขาย อสังหาริมทรัพย์
ภาษีเงินได้นิติบุคคล (แบบ ภ.ง.ด.50,51)	NON SMEs : 20% ของกำไรสุทธิ SMEs : กำไรสุทธิ ไม่เกิน 3 แสนบาทแรก ยกเว้นภาษี กำไร 300,001-3,000,000 บาทเสีย 15% กำไรส่วนที่เกิน 3 ล้านบาทเสีย 20%	ผู้ขาย อสังหาริมทรัพย์
อากรแสตมป์	0.10% ของเงินค่ารับจ้างทำของ (มูลค่าสัญญา 1,000 บาทติดอากร แสตมป์ 1 บาท คำนวณเหลือเศษ ให้ปัดขึ้น)	ผู้ขาย อสังหาริมทรัพย์ (สามารถให้ลูกค้า ติดได้ ตามที่ ตกลง)
ภาษีเงินหัก ณ ที่จ่าย	3% ของค่าจ่ายเหมาที่จ่าย	ผู้ว่าจ้างมีหน้าที่ หักและนำส่ง
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	7% ของเงินค่าบริการที่ชำระ	มีหน้าที่เรียกเก็บ และออกใบกำกับ ภาษี

ผู้ประกอบการใหม่ ต้องเสียภาษีอะไรบ้าง?

ประเภทที่ 1 : ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

"เงินได้จากธุรกิจ ถือเป็นเงินได้พึงประเมิน ตามมาตรา 40(5) - (8)"

สามารถหักค่าใช้จ่ายได้ 2 วิธี

1. เงินได้ประเภท 40(5) - (8) หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมา และหักค่าใช้จ่ายตามจริงได้ ขึ้นอยู่กับประเภทเงินได้
2. หักค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ตามความจำเป็นและสมควร (ต้องมีเอกสารหลักฐาน)

แบบที่ต้องใช้ยื่นกรมสรรพากร

- แบบแสดงรายการภาษีเงินได้ (ภ.ง.ด.94) บุคคลธรรมดาครึ่งปี ภาษี 25xx สำหรับผู้มีเงินได้ตามมาตรา 40(5) - (8) แห่งประมวลรัษฎากร และสำหรับเงินได้ประเภทที่ 5 - 8 ที่ได้รับตั้งแต่เดือน มกราคม-มิถุนายน โดยยื่นภายในเดือนกันยายน ของปีนั้น
- แบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (ภ.ง.ด.90) สำหรับผู้มีเงินได้กรณีทั่วไป สำหรับเงินได้ประเภทที่ 1 - 8 ที่ได้รับตั้งแต่เดือน มกราคม-ธันวาคม โดยยื่นภายในเดือนมีนาคมของปีถัดไป



ประเภทที่ 2 : ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รับเหมาก่อสร้างที่อยู่ในรูปแบบบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิ ดังนี้

1. **กำไรสุทธิทางภาษี** : รายได้จากกิจการหรือเนื่องจากการกิจการที่ได้รับในรอบระยะเวลาบัญชี ตามมาตรา 65 หักจ่ายตามเงื่อนไขในมาตรา 65 ทวิ และ 65 ตรี หักจ่ายได้สิทธิ 2 เท่า

2. **ภาษีเงินได้นิติบุคคล = กำไรสุทธิทางภาษี x อัตราภาษี**

บัญชีที่ต้องจัดทำ : บัญชีงบดุล บัญชีทำการ บัญชีงบกำไรขาดทุน โดยมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) หรือผู้สอบบัญชีภาษีอากร (TA) ตรวจสอบและรับรองบัญชี

แบบที่ต้องใช้ยื่นกรมสรรพากร

- แบบแสดงรายการภาษีเงินได้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล (ภ.ง.ด.51) ตามมาตรา 67 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 25xx ภายใน 2 เดือนนับจากวันสุดท้ายของ 6 เดือนแรกของรอบระยะเวลาบัญชี
- แบบแสดงรายการภาษีเงินได้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล (ภ.ง.ด.50) ตามมาตรา 68 และ 69 แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 25xx ภายใน 150 วัน นับจากวันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี

ประเภทที่ 3 : ภาษีหัก ณ ที่จ่าย

ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เนื่องจากบริษัทฯ จ่ายเงินได้เป็นค่าจ้างให้กับพนักงาน หรือผู้รับจ้างดังกล่าว เข้าลักษณะเป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(1) - (8) แห่งประมวลรัษฎากร

บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละของค่าจ้างที่จ่าย ตามข้อ 8(2) ของคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป.4/2528 เรื่อง สั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40 แห่งประมวลรัษฎากรมีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ลงวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2528

"องค์การของรัฐบาล" ตามมาตรา 2 แห่งประมวลรัษฎากร เมื่อจ่ายเงินได้เป็นค่าจ้างตามสัญญาจ้างฯ มีหน้าที่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 1.0 ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร



ประเภทที่ 4 : ภาษีมูลค่าเพิ่ม

ถ้ากิจการมีรายรับจากการขายสินค้าหรือบริการเกินกว่า 1.8 ล้านบาทต่อปี ต้องยื่นคำขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มภายใน 30 วันนับแต่วันที่มียารับเกิน

จดทะเบียนแล้วต้องทำอะไรบ้าง?

1. เมื่อมีการขายสินค้าหรือให้บริการต้องจัดทำใบกำกับภาษีให้ผู้ซื้อสินค้าหรือผู้รับบริการทุกครั้ง และร้านขายยาที่ค้าปลีกสามารถออกใบกำกับภาษีอย่างย่อได้
2. จัดทำรายงานภาษีขาย ภาษีซื้อ รายงานสินค้าและวัตถุดิบ

แบบที่ต้องใช้ยื่นกรมสรรพากร

แบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.30) ตามประมวลรัษฎากร และต้องยื่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปไม่ว่าจะมีการขายสินค้าหรือให้บริการในเดือนภาษีนั้นหรือไม่ก็ตาม

