

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพ	ฉ
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1</b>
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์	2
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา	2
นิยามศัพท์	2
<b>บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง</b>	<b>4</b>
การจัดทำงบการเงิน	4
การบัญชีของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5
การเสียภาษีอากรของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	10
เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	26
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย</b>	<b>28</b>
ขอบเขตการศึกษา	28
ขนาดตัวอย่างและวิธีการเลือกตัวอย่าง	28
วิธีการศึกษา	29
สถานที่ใช้ในการดำเนินงานวิจัยและรวบรวมข้อมูล	29
ระยะเวลาในการดำเนินการ	29

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
<b>บทที่ 4 ลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</b>	30
ลักษณะการลงทุนของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	30
ขั้นตอนการจดทะเบียนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	33
การขอมีบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร	39
การจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม	40
การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	41
การขอใบอนุญาตจัดตั้งหอพักและใบอนุญาตเป็นผู้จัดการหอพัก	42
ประเภทรายได้ของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	44
โครงสร้างการดำเนินงานของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	44
ลักษณะสัญญาเช่าของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	46
<b>บทที่ 5 แนวปฏิบัติทางการบัญชีและการเสียภาษีอากรของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</b>	47
<b>ส่วนที่ 1 แนวปฏิบัติทางการบัญชีของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</b>	47
การรับรู้และการวัดมูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	47
โครงสร้างรายได้และค่าใช้จ่าย	49
ผังบัญชีของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	54
เอกสารทางการบัญชี สมุดบัญชี รายงานทางการเงิน และงบการเงิน	63
การปฏิบัติงานประจำวันของกิจการ	80
การบันทึกบัญชี	83
ผังวิธีการทำงานเกี่ยวกับระบบเอกสาร	112
<b>ส่วนที่ 2 แนวปฏิบัติในการเสียภาษีของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</b>	132
ภาษีเงินได้นิติบุคคลธรรมดา	132
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	135
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	138
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	148
อากรแสตมป์	152

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
<b>บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา</b>	153
สรุปผลการศึกษา	153
อภิปรายผล	157
ข้อเสนอแนะ	158
ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	160
<b>บรรณานุกรม</b>	161
<b>ภาคผนวก</b>	163
<b>ภาคผนวก ก แบบฟอร์มจดทะเบียนต่างๆ</b>	164
แบบฟอร์มการจดทะเบียนธุรกิจ	165
แบบฟอร์มการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	174
แบบฟอร์มการขอใบอนุญาตจัดตั้งหอพักและใบอนุญาตเป็นผู้จัดการหอพัก	183
<b>ภาคผนวก ข แบบฟอร์มเอกสาร สมุดรายวัน สมุดบัญชีแยกประเภท</b>	
รายงานทางการเงินของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	188
เอกสารทางการบัญชี	189
ใบสำคัญเพื่อการบันทึกบัญชี	201
สมุดบันทึกรายการขึ้นต้น	205
สมุดบัญชีแยกประเภท	209
รายงานทางการเงิน	215
<b>ภาคผนวก ค แบบแสดงรายการภาษีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</b>	221
แบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	222
แบบแสดงรายการภาษีเงินได้นิติบุคคล	227
แบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม	237
แบบแสดงรายการภาษีโรงเรือนและที่ดิน	239
<b>ประวัติผู้เขียน</b>	249

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2-1 แสดงอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	13
2-2 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะของเงินประกันและเงินมัดจำ	16
2-3 แสดงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม(SMEs)	17
4-1 แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของการประกอบธุรกิจแต่ละรูปแบบ	31
4-2 แสดงเอกสารที่ต้องแนบพร้อมทั้งแบบคำร้องการขอมิเลขประจำตัวผู้เสียภาษี	39
4-3 แสดงอัตราค่าธรรมเนียมในการขอใบอนุญาตให้ตั้งหอพักและใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพัก	43
5-1 แสดงผังบัญชีของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	55
5-2 แสดงการจัดประเภทบัญชีในงบการเงิน	60
5-3 การบันทึกรายการทางบัญชีเกี่ยวกับการรับจ่ายเงินของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	97
5-4 การบันทึกรายการทางบัญชีเกี่ยวกับการรับจ่ายเงินของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (กิจการไม่อยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม)	109
5-5 แสดงการออกไปกำกับภาษีของเดือน เมษายน 25X1	142
5-6 แสดงใบกำกับภาษีที่ได้รับภายในเดือน เมษายน 25X1	143
5-7 แสดงการจัดประเภทของใบกำกับภาษีที่ได้รับภายในเดือน เมษายน 25X1	144
5-8 แสดงจำนวนห้องเช่าที่มีผู้เข้าพัก และรายได้ค่าเช่าห้องพัก ในปี 25X1	149

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
4-1 รูปแบบองค์กรธุรกิจ	34
4-2 ขั้นตอนการจดทะเบียนนิติบุคคล	35
4-3 โครงสร้างการดำเนินงานของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	45
5-1 แสดงโครงสร้างการกำหนดรหัสบัญชี	54
5-2 สัญลักษณ์และความหมายของผังงานเอกสาร	123
5-3 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการรับผู้เช่า	124
5-4 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการคืนเงินประกัน ความเสียหาย	125
5-5 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการแจ้งหนี้และ การรับชำระเงิน	126
5-6 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการจัดซื้อสินทรัพย์และ การจ่ายชำระเงิน	127
5-7 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการจ่ายชำระหนี้ค่าใช้จ่าย	128
5-8 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการจ่ายเงินสดย่อย	129
5-9 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการจ่ายเงินเดือนและค่าแรง	130
5-10 ภาพแสดงทางเดินเอกสารและการบันทึกบัญชีระบบการคำนวณภาษีและชำระ ภาษีมูลค่าเพิ่ม	131
5-11 รายงานภาษีขายที่ธุรกิจจัดทำขึ้น	145
5-12 รายงานภาษีซื้อที่ธุรกิจจัดทำขึ้น	146
5-13 รายงานภาษีซื้อที่ต้องเฉลี่ยภาษีที่ธุรกิจจัดทำขึ้น	147
5-14 ตารางแสดงค่าเช่าห้องพักตลอดปี	151