

## เอกสารประกอบโปรแกรม

### Documentation

#### 1) โปรแกรมที่เขียนขึ้นต้องมี

- 1.1) ฟังก์ชันย่อยที่เขียนขึ้นเองในการทำงาน
- 1.2) มีการเขียนโดยใช้พอยต์เตอร์
- 1.3) มีการเขียนโดยใช้หลักการเขียนโปรแกรมที่ถูกต้อง
- 1.4) ทำงานได้ตลอดจนกว่าผู้ใช้ยกเลิกการทำงาน

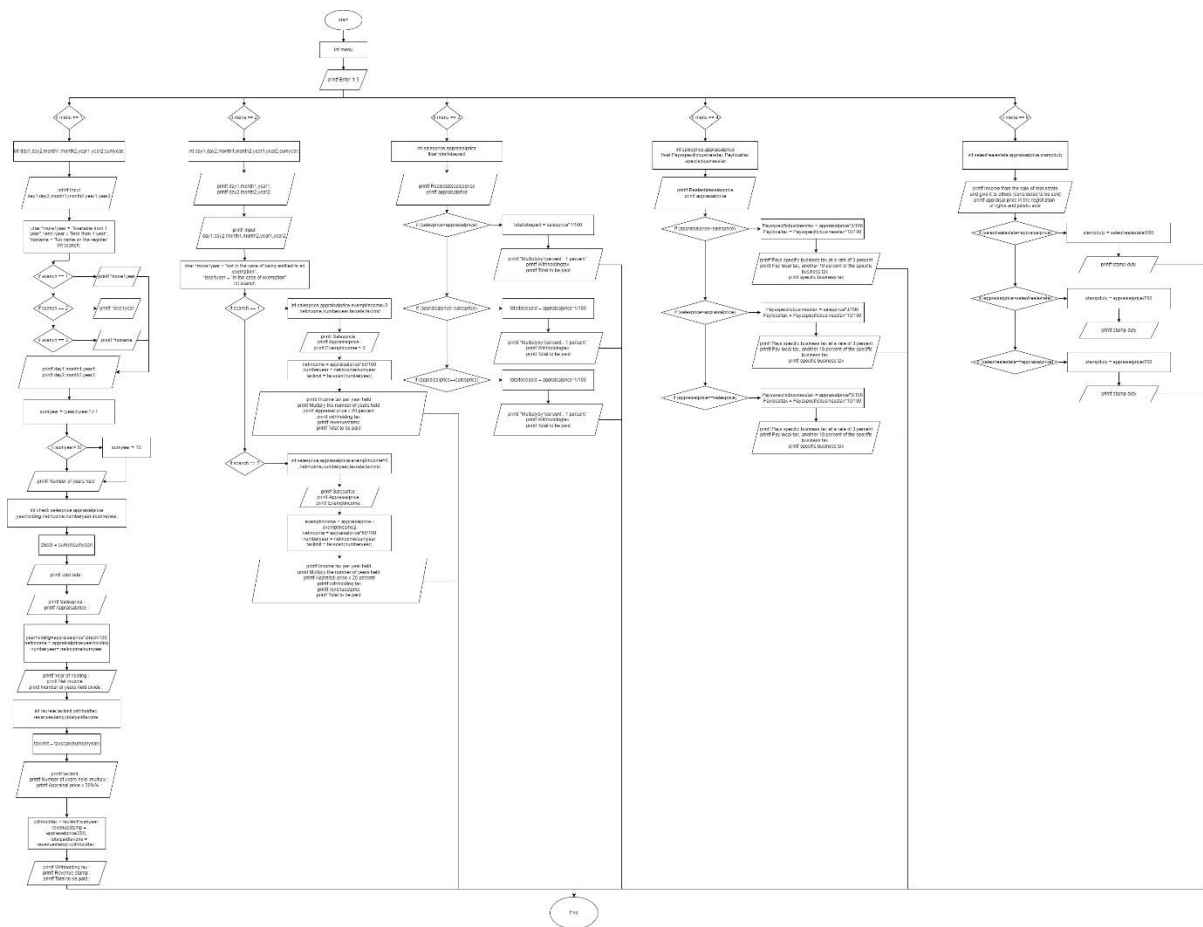
#### 1. วิเคราะห์ปัญหา

Output : รวมทั้งต้องชำระทั้งสิ้น , ภาษีธุรกิจเฉพาะ , ค่าอากรแสตมป์

Input : จำนวนปีที่ถือครอง , ระยะเวลาที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังที่ขาย , ราคาขายอสังหาริมทรัพย์ , ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม , หัก เงินได้ที่ได้รับการยกเว้น สำหรับที่ตั้งอยู่นอกเขต กทม. เทศบาลเมืองพัทยา , รายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยกให้ผู้อื่น (ถือว่าขาย)

Process : การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่น **ที่มีไม่มรดก** หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หา , การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ **อันเป็นมรดก** หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หา , การคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ , การคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะจากการขายอสังหาริมทรัพย์ , การคำนวณอากรแสตมป์

## 2.ออกแบบโปรแกรม



### 3.เขียนโปรแกรม

```
#include <stdio.h>
```

```
line(int x,char y){
```

```
    int i;
```

```
    for(i=0;i<=x;i++){
```

```
        printf("%c",y);
```

```
    }
```

```
}
```

```
choose(){
```

```
    char *more1year = "Available from 1 year";
```

```
    char *less1year = "less than 1 year";
```

```
    char *noname = "No name on the register";
```

```
    int scanch;
```

```
    printf("(1)Available from 1 year\n");
```

```
    printf("(2)less than 1 year\n");
```

```
    printf("(3)No name on the register\n");
```

```
    printf("select : ");
```

```
    scanf("%d",&scanch);
```

```
    if (scanch = 1)
```

```
        printf("%s\n",more1year);
```

```
    else if (scanch = 2)
```

```
        printf("%s\n",less1year);
```

```
    else if (scanch = 3)
```

```
        printf("%s\n",noname);
```

```
    system("cls");
```

```
}
```

```
taxscan(int numberyear){
```

```
    int taxlimit;
```

```
    if (numberyear >= 0 && numberyear <= 300000) {
```

```
        taxlimit = numberyear*5/100;
```

```
        if (taxlimit>15000) {
```

```

taxlimit = 15000;
    }
}

if (numberyear >= 300001 && numberyear <= 500000) {
    taxlimit = numberyear*10/100;
if (taxlimit>35000) {
    taxlimit = 35000;
    }
}

if (numberyear >= 500001 && numberyear <= 750000) {
    taxlimit = numberyear*15/100;
if (taxlimit>72500) {
    taxlimit = 72500;
    }
}

    if (numberyear >= 750001 && numberyear <= 1000000) {
        taxlimit = numberyear*20/100;
if (taxlimit>122500) {
    taxlimit = 122500;
    }
}

    if (numberyear >= 1000001 && numberyear <= 2000000) {
        taxlimit = numberyear*25/100;
if (taxlimit>372500) {
    taxlimit = 372500;
    }
}

    if (numberyear >= 2000001 && numberyear <= 5000000) {
        taxlimit = numberyear*30/100;
if (taxlimit>972500) {
    taxlimit = 972500;

```

```

        }
    }    if (numberyear >= 5000001 ) {
        taxlimit = numberyear*35/100;
    }

    return(taxlimit);
}

sumyr(int sumyear){
    int check;
    if (sumyear <= 1 )
        check = 92;
    else if (sumyear <= 3)
        check = 84;
    else if (sumyear <= 4)
        check = 77;
    else if (sumyear <= 5)
        check = 71;
    else if (sumyear <= 6)
        check = 65;
    else if (sumyear <= 7)
        check = 60;
    else if (sumyear <= 8)
        check = 55;
    else
        check = 50;
    return(check);
}

incometaxcalculation(){
    int day1,day2,month1,month2,year1,year2,sumyear;
    line(100,'=');
    printf("\nInput day :");
    scanf("%d",&day1);

```

```

    printf("Input month :");
    scanf("%d",&month1);
printf("Input year : ");
    scanf("%d",&year1);
    printf("Input day :");
    scanf("%d",&day2);
    printf("Input month :");
    scanf("%d",&month2);
    printf("Input year : ");
    scanf("%d",&year2);
    system("cls");

    choose();

    printf("Day %d Month %d Year%d\n",day1,month1,year1);
    printf("Day %d Month %d Year%d\n",day2,month2,year2);
    sumyear = (year2-year1)+1;
    if(sumyear>10)
        sumyear = 10;

    printf("Number of years held = %d\n",sumyear);

    int check;

    check = sumyr(sumyear);

    printf("cost rate : %d%%\n",check);

    int salesprice,appraisalprice;

    line(100,'=');

    printf("\nSalesprice : ");
    scanf("%d",&salesprice);

    printf("Appraisalprice : ");
    scanf("%d",&appraisalprice);

    int yearholding,netincome,numberyear,incomeyear;

    yearholding= appraisalprice*check/100;

    printf("Year of holding : %d\n",yearholding);

    netincome = appraisalprice-yearholding;

```

```

printf("Net income : %d\n",netincome);

numberyear= netincome/sumyear;

printf("Number of years held divide : %d\n",numberyear);

    int taxrate,taxlimit;

taxlimit = taxscan(numberyear);

printf("taxlimit : %d\n",taxlimit);

printf("Number of years held multiply : %d\n",taxlimit*sumyear);

printf("Appraisal price x 20%% : %d\n",appraisalprice*20/100);

int withholdtax,revenuestamp,totalpaidtaxone;

withholdtax = taxlimit*sumyear;

revenuestamp = appraisalprice/200;

totalpaidtaxone = revenuestamp+withholdtax;

printf("Withholding tax : %d\n",withholdtax);

printf("Revenue stamp : %d\n",revenuestamp);

printf("Total to be paid : %d\n",totalpaidtaxone);

line(100,'=');
}

incometaxcalculation2()
{

    int day1,day2,month1,month2,year1,year2,sumyear;

    line(100,'=');

    printf("\nInput day :");

    scanf("%d",&day1);

    printf("Input month :");

    scanf("%d",&month1);

printf("Input year : ");

    scanf("%d",&year1);

    printf("Input day :");

    scanf("%d",&day2);

    printf("Input month :");

    scanf("%d",&month2);

```

```

printf("Input year : ");
scanf("%d",&year2);

system("cls");

printf("Day %d Month %d Year%d\n",day1,month1,year1);
printf("Day %d Month %d Year%d\n",day2,month2,year2);

sumyear = (year2-year1)+1;

if(sumyear>10)
sumyear = 10;

printf("Number of years held = %d\n",sumyear);

char *more1year = "not in the case of being entitled to an exemption";
char *less1year = "In the case of exemption";

int scanch;

printf("(1)not in the case of being entitled to an exemption\n");
printf("(2)In the case of exemption\n");

printf("select : ");
scanf("%d",&scanch);

if (scanch == 1){

    int salesprice,appraisalprice,exemptincome=0;

    line(100,'=');

    printf("\nSalesprice : ");
    scanf("%d",&salesprice);

    printf("Appraisalprice : ");
    scanf("%d",&appraisalprice);

    printf("Exemptincome : %d",exemptincome);
    printf("\nRemaining : %d",appraisalprice);

    int netincome,numberyear;

    netincome = appraisalprice*50/100;

    printf("\nDeducted expenses by 50% : %d",netincome);

    numberyear = netincome/sumyear;

    printf("\nDivide the number of years held : %d",numberyear);

    int taxrate,taxlimit;

```



```

    taxlimit = taxscan(numberyear);

    printf("\nIncome tax per year held : %d",taxlimit);

    printf("\nMultiply the number of years held : %d",taxlimit*sumyear);

    printf("\nAppraisal price x 20 percent : %d",appraisalprice*20/100);

    printf("\nwithholding tax : %d",taxlimit*sumyear);

    printf("\nrevenue stamp : %d",appraisalprice/200);

    printf("\nTotal to be paid : %d\n",(taxlimit*sumyear)+(appraisalprice/200));

    line(100,'=');

}

else if (scanch == 2){

    int salesprice,appraisalprice,exemptincome,exemptincome2;

    line(100,'=');

    printf("\nSalesprice : ");

    scanf("%d",&salesprice);

    printf("Appraisalprice : ");

    scanf("%d",&appraisalprice);

    printf("Exemptincome : ");

    scanf("%d",&exemptincome2);

    exemptincome = appraisalprice - exemptincome2;

    printf("Remaining : %d",exemptincome);

    int netincome,numberyear;

    netincome = exemptincome*50/100;

    printf("\nDeducted expenses by 50% : %d",netincome);

    printf("\nNetincome : %d",netincome);

    numberyear = netincome/sumyear;

    printf("\nDivide the number of years held : %d",numberyear);

    int taxrate,taxlimit;

    taxlimit = taxscan(numberyear);

    printf("\nIncome tax per year held : %d",taxlimit);

    printf("\nMultiply the number of years held : %d",taxlimit*sumyear);

    printf("\nAppraisal price x 20 percent : %d",appraisalprice*20/100);

```

```

printf("\nwithholding tax : %d",taxlimit*sumyear);

printf("\nrevenue stamp : %d",appraisalprice/200);

printf("\nTotal to be paid : %d\n",(taxlimit*sumyear)+(appraisalprice/200));

line(100,'=');

}

}

incometaxcalculation3(){

    int salesprice,appraisalprice;

    float totaltobepaid;

    line(100,'=');

    printf("\nRealestatesalesprice : ");

    scanf("%d",&salesprice);

    printf("appraisalprice : ");

    scanf("%d",&appraisalprice);

    if(salesprice>appraisalprice){

        line(100,'=');

        totaltobepaid = salesprice*1/100;

        printf("\nMultiplyby1percent : 1 percent ");

        printf("\nWithholdingtax : %.2f baht",totaltobepaid);

        printf("\nTotal to be paid : %.2f baht\n",totaltobepaid);

        line(100,'=');

    }

    if(appraisalprice>salesprice){

        line(100,'=');

        totaltobepaid = appraisalprice*1/100;

        printf("\nMultiplyby1percent : 1 percent ");

        printf("\nWithholdingtax : %.2f baht",totaltobepaid);

        printf("\nTotal to be paid : %.2f baht\n",totaltobepaid);

        line(100,'=');

    }

    if(appraisalprice==salesprice){

```

```

        line(100,'=');

        totaltobepaid = appraisalprice*1/100;
        printf("\nMultiplyby1percent : 1 percent ");

        printf("\nWithholdingtax : %.2f baht",totaltobepaid);

        printf("\nTotal to be paid : %.2f baht\n",totaltobepaid);

        line(100,'=');
    }
}

incometaxcalculation4(){
    int salesprice,appraisalprice;

    float Paysspecificbusinesstax,Paylocltax,specificbusinesstax;

    line(100,'=');

    printf("\nRealestatesalesprice : ");
    scanf("%d",&salesprice);

    printf("appraisalprice : ");
    scanf("%d",&appraisalprice);

    if(appraisalprice>salesprice){
        line(100,'=');

        Paysspecificbusinesstax = appraisalprice*3/100;

        printf("\nPays specific business tax at a rate of 3 percent : %.2f
baht",Paysspecificbusinesstax);

        Paylocltax = Paysspecificbusinesstax*10/100;

        printf("\nPay local tax, another 10 percent of the specific business tax : %.2f
baht",Paylocltax);

        specificbusinesstax = Paysspecificbusinesstax+Paylocltax;

        printf("\nspecific business tax : %.2f baht\n",specificbusinesstax);

        line(100,'=');
    }

    if(salesprice>appraisalprice){
        Paysspecificbusinesstax = salesprice*3/100;

```

```

        printf("Pays specific business tax at a rate of 3 percent : %.2f
baht",Paysspecificbusinesstax);

        Payloaltax = Paysspecificbusinesstax*10/100;

        printf("\nPay local tax, another 10 percent of the specific business tax : %.2f
baht",Payloaltax);

        specificbusinesstax = Paysspecificbusinesstax+Payloaltax;

        printf("\nspecific business tax : %.2f baht",specificbusinesstax);

        line(100,'=');

    }

    if(appraisalprice==salesprice){

        Paysspecificbusinesstax = appraisalprice*3/100;

        printf("Pays specific business tax at a rate of 3 percent : %.2f
baht",Paysspecificbusinesstax);

        Payloaltax = Paysspecificbusinesstax*10/100;

        printf("\nPay local tax, another 10 percent of the specific business tax : %.2f
baht",Payloaltax);

        specificbusinesstax = Paysspecificbusinesstax+Payloaltax;

        printf("\nspecific business tax : %.2f baht",specificbusinesstax);

        line(100,'=');

    }

}

incometaxcalculation5(){

    int saleofrealestate,appraisalprice,stampduty;

    line(100,'=');

    printf("\nIncome from the sale of real estate and give it to others (considered to be sold) :
");

    scanf("%d",&saleofrealestate);

    printf("appraisal price in the registration of rights and juristic acts : ");

    scanf("%d",&appraisalprice);

    if(saleofrealestate>appraisalprice){

        line(100,'=');

```

```

        stampduty = saleofrealestate/200;

        printf("\nstamp duty : %d baht\n",stampduty);

        line(100,'=');
    }

    if(appraisalprice>saleofrealestate){

        line(100,'=');

        stampduty = appraisalprice/200;

        printf("\nstamp duty : %d baht\n",stampduty);

        line(100,'=');
    }

    if(saleofrealestate==appraisalprice){

        line(100,'=');

        stampduty = appraisalprice/200;

        printf("\nstamp duty : %d baht\n",stampduty);

        line(100,'=');
    }
}

main()
{

    char ch;

    do{

        system("cls");

        int manu;

        line(100,'=');

        printf("\n1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable
property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection");

        printf("\n2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable
property, inheritance, or immovable property acquired through affection");

        printf("\n3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate");

        printf("\n4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales");

```

```
printf("\n5.stamp duty calculation");  
printf("\nEnter 1-5 :");  
scanf("%d",&manu);  
if(manu==1)  
    incometaxcalculation();  
if(manu==2)  
    incometaxcalculation2();  
if(manu==3)  
    incometaxcalculation3();  
if(manu==4)  
    incometaxcalculation4();  
if(manu==5)  
    incometaxcalculation5();  
printf("\nContinue (Y/N)= ");  
ch=getche();  
}while(ch=='y' || ch=='Y');  
}
```

#### 4.ทดสอบโปรแกรม

โปรแกรมคำนวณภาษีที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ข้อที่1 การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่น ที่มิใช่มรดก หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หา

กรณีที่1 ครอบครองมากกว่า1ปี (Available from 1 year)

ผลการทำงาน โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง

C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe

```
Day 17 Month 4 Year2545
Day 6 Month 4 Year2565
Number of years held = 10
cost rate : 50%
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 4000
Year of holding : 2000
Net income : 2000
Number of years held divide : 200
taxlimit : 10
Number of years held multiply : 100
Appraisal price x 20% : 800
Withholding tax : 100
Revenue stamp : 20
Total to be paid : 120

Continue (Y/N)=
```

**กรณีที่2** กรณีถือครองน้อยกว่า1ปี(less than 1 year)

**ผลการทำงาน** โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง

C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe

```
Day 17 Month 4 Year2545
Day 6 Month 4 Year2565
Number of years held = 10
cost rate : 50%
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 4000
Year of holding : 2000
Net income : 2000
Number of years held divide : 200
taxlimit : 10
Number of years held multiply : 100
Appraisal price x 20% : 800
Withholding tax : 100
Revenue stamp : 20
Total to be paid : 120

Continue (Y/N)=
```

**กรณี**

**ที่3** ไม่เคยมีชื่อในการถือครอง (No name on the register)

**ผลการทำงาน** โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง



C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe

```
Day 17 Month 4 Year2545
Day 6 Month 4 Year2565
Number of years held = 10
cost rate : 50%
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 4000
Year of holding : 2000
Net income : 2000
Number of years held divide : 200
taxlimit : 10
Number of years held multiply : 100
Appraisal price x 20% : 800
Withholding tax : 100
Revenue stamp : 20
Total to be paid : 120

Continue (Y/N)=
```

**ข้อที่2** การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นมรดก หรือ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หา

**กรณีที่1** ไม่ได้รับสิทธิการยกเว้น(not in the case of being entitled to an exemption)

**ผลการทำงาน** โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง

C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe

```
Day 17 Month 4 Year2545
Day 6 Month 4 Year2565
Number of years held = 10
(1)not in the case of being entitled to an exemption
(2)In the case of exemption
select : 1
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 4000
Exemptincome : 0
Remaining : 4000
Deducted expenses by 50: 2000
Divide the number of years held : 200
Income tax per year held : 10
Multiply the number of years held : 100
Appraisal price x 20 percent : 800
withholding tax : 100
revenuestamp : 20
Total to be paid : 120
Continue (Y/N)= _
```

**กรณีที่2** กรณีที่ได้รับการยกเว้น

**ผลการทำงาน** โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง

C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe

```
Day 17 Month 4 Year2545
Day 6 Month 4 Year2565
Number of years held = 10
(1)not in the case of being entitled to an exemption
(2)In the case of exemption
select : 2
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 4000
Exemptincome : 200
Exemptincome : 3800
Deducted expenses by 50: 1900
Netincome : 1900
Divide the number of years held : 190
Income tax per year held : 9
Multiply the number of years held : 90
Appraisal price x 20 percent : 800
withholding tax : 90
revenuestamp : 20
Total to be paid : 110
Continue (Y/N)=
```

ข้อที่3 การคำนวณภาษีเงินได้บุคคลหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กรณีที1 ราคาขายอสังหาริมทรัพย์

ผลการทำงาน โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง

C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe

```
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :3
Realestatesalesprice : 3000
appraisalprice : 4000
Multiplyby1percent : 1 percent
Withholdingtax : 40.00 baht
Total to be paid : 40.00 baht
Continue (Y/N)=
```

ข้อ4 การคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะจากการขายอสังหาริมทรัพย์

กรณีที่ 1 รายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยกให้ผู้อื่น  
ผลการทำงาน โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง

```
C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe
1. Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2. Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3. Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4. Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5. stamp duty calculation
Enter 1-5 :4
Realestatesalesprice : 3000
appraisalprice : 4000
Pays specific business tax at a rate of 3 percent : 120.00 baht
Pay local tax, another 10 percent of the specific business tax : 12.00 baht
specific business tax : 132.00 baht
Continue (Y/N) =
```

ข้อที่ 5 การคำนวณอากรแสตมป์

กรณีที่ 1 รายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยกให้ผู้อื่น (ถือว่าขาย)

ผลการทำงาน โปรแกรมแสดงค่าได้ถูกต้อง

```
C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe
1. Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2. Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3. Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4. Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5. stamp duty calculation
Enter 1-5 :5
Income from the sale of real estate and give it to others (considered to be sold) : 4000
appraisal price in the registration of rights and juristic acts : 2000
stamp duty : 20 baht

=====
Continue (Y/N) = _
```

5. คู่มือประกอบโปรแกรม

## ขั้นตอนการใช้งานของโปรแกรม

### 1. กดปุ่ม เพื่อ run โปรแกรม



### 2. จะปรากฏหน้าจอ ดังภาพ

```
C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :_
```

#### 2.1 เลือกตัวเลขข้อที่อยากจะทำ ( 1,2,3,4,5)

#### 2.2 กดแป้น Enter

### 3. จะปรากฏหน้าจอ ดังภาพ

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :1
=====
Input day :31
Input month :07
Input year : 2565
Input day :31
Input month :07
Input year : 2566
```

#### 3.1 กด1เพื่อกำหนดและ ใส่จำนวนปีที่ถือครองและวันสิ้นสุด

#### 3.2 กดแป้น Enter

### 4. จะปรากฏหน้าจอ ดังภาพ

C:\Users\ACER\Downloads\Project.exe

```
(1)Available from 1 year
(2)less than 1 year
(3)No name on the register
select : 1 2 3 _
```

4.1เลือกระยะเวลาที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังที่ขาย

- 1.มีตั้งแต่ 1ปีขึ้นไป
2. มีน้อยกว่า 1ปี
3. ไม่มีชื่อในทะเบียน

4.2 กดแป้น Enter

5.จะปรากฏหน้าจอ ดังภาพ

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
Day 31 Month 7 Year2565
Day 31 Month 7 Year2566
Number of years held = 2
cost rate : 84%
=====
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 2000_
```

5.1 ใส่ราคาขายอสังหาริมทรัพย์ และ ราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติ กรรม

5.2 กดแป้น Enter

6.โปรแกรมจะทำการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดย  
ทางอื่น ที่มีโฉมรดก หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หา และแสดงผลการทำงาน

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
Day 31 Month 7 Year2565
Day 31 Month 7 Year2566
Number of years held = 2
cost rate : 84%
=====
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 2000
Year of holding : 1680
Net income : 320
Number of years held divide : 160
taxlimit : 8
Number of years held multiply : 16
Appraisal price x 20% : 400
Withholding tax : 16
Revenue stamp : 10
Total to be paid : 26
=====
Continue (Y/N)= _
```

6.1 กดYเพื่อคำนวณข้อต่อไป

## 7.จะปรากฏหน้าจอดังภาพ

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :2
=====
Input day :21
Input month :08
Input year : 2565
Input day :12
Input month :07
Input year : 2566
```

7.1กด2เพื่อคำนวณและใส่จำนวนปีที่ถือครองและวันสิ้นสุด

7.2กดแป้น Enter

## 8.จะปรากฏหน้าจอดังภาพ

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
Day 21 Month 8 Year2565
Day 12 Month 7 Year2566
Number of years held = 2
(1)not in the case of being entitled to an exemption
(2)In the case of exemption
select : 2
=====
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 4000
Exemptincome : 20
```

8.1 เลือก 1กับสอง2 กดหนึ่งกรณีไม่ได้รับสิทธิ์ยกเว้น และ กด2 กรณีได้รับสิทธิ์ยกเว้น

8.2 ถ้ากด1ใส่ราคาขายอสังหาริมทรัพย์และใส่ค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ถ้ากด2ใส่ราคาขายอสังหาริมทรัพย์กับใส่ค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และใส่ค่าหัก เงินได้ที่ได้รับการยกเว้น สำหรับที่ตั้งอยู่นอกเขต กทม. เทศบาลเมืองพัทยา

8.3กดแป้น Enter

9.โปรแกรมจะทำการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นมรดก หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการให้โดยเสน่หาและแสดงผลการทำงาน

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
Day 21 Month 8 Year2565
Day 12 Month 7 Year2566
Number of years held = 2
(1)not in the case of being entitled to an exemption
(2)In the case of exemption
select : 2
=====
Salesprice : 3000
Appraisalprice : 4000
Exemptincome : 20
Remaining : 3980
Deducted expenses by 50: 1990
Netincome : 1990
Divide the number of years held : 995
Income tax per year held : 49
Multiply the number of years held : 98
Appraisal price x 20 percent : 800
withholding tax : 98
revenuestamp : 20
Total to be paid : 118
=====
Continue (Y/N)=
```

9.1กดYเพื่อคำนวณข้อต่อไป

10.จะปรากฏหน้าจอดังภาพ

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheri
tance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property
acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :3
=====
Realestatesalesprice : 3000
appraisalprice : 4000
```

10.1 กด3เพื่อคำนวณข้อต่อไป และใส่ราคาขายอสังหาริมทรัพย์และราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

10.2 กดแป้น Enter

11.โปรแกรมจะทำการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย จากการขายอสังหาริมทรัพย์  
กรณีที่1 ราคาขายอสังหาริมทรัพย์ และแสดงผลการทำงาน.

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheri
tance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property
acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :3
=====
Realestatesalesprice : 3000
appraisalprice : 4000
=====
Multiplyby1percent : 1 percent
Withholdingtax : 40.00 baht
Total to be paid : 40.00 baht
=====
Continue (Y/N)=
```

11.1กดYเพื่อคำนวณข้อต่อไป

12.จะปรากฏหน้าจอดังภาพ

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheri
tance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property
acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :4
=====
Realestatesalesprice : 3000
appraisalprice : 4000
```

12.1 กด4 เพื่อคำนวณข้อต่อไปและใส่การารายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยกให้ผู้อื่น (ถือว่าขาย) และราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

12.2 กดแป้น Enter



### 13. โปรแกรมจะทำการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะจากการขายอสังหาริมทรัพย์

กรณีที่เรารับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยกให้ผู้อื่นและแสดงผลการทำงาน

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :4
=====
Realestatesalesprice : 3000
appraisalprice : 4000
=====
Pays specific business tax at a rate of 3 percent : 120.00 baht
Pay local tax, another 10 percent of the specific business tax : 12.00 baht
specific business tax : 132.00 baht
=====
Continue (Y/N)= _
```

#### 13.1 กด Y เพื่อคำนวณข้อต่อไป

### 14. จะปรากฏหน้าจอดังภาพ

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :5
=====
Income from the sale of real estate and give it to others (considered to be sold) : 3000
appraisal price in the registration of rights and juristic acts : 4000
=====
```

#### 14.1 กด Y เพื่อคำนวณข้อต่อไปและใส่รายการรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยกให้ผู้อื่น

(ถือว่าขาย) และราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

#### 14.2 กด Enter

### 15. โปรแกรมจะทำการคำนวณอากรแสตมป์และแสดงผลการทำงาน

```
D:\Dev-Cpp\New folder\Project.exe
=====
1.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property acquired by means other than inheritance or immovable property acquired by affection
2.Calculation of personal income tax withholding from the sale of immovable property, inheritance, or immovable property acquired through affection
3.Calculation of corporate income tax withholding from the sale of real estate
4.Calculating Specific Business Tax on Real Estate Sales
5.stamp duty calculation
Enter 1-5 :5
=====
Income from the sale of real estate and give it to others (considered to be sold) : 3000
appraisal price in the registration of rights and juristic acts : 4000
=====
stamp duty : 20 baht
=====
Continue (Y/N)= _
```

#### 16. กด N เพื่อหยุดการทำงานเป็นอันเสร็จสิ้นการใช้โปรแกรม