

~~ฉบับ~~
ฉบับ

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส17576
วันที่ : ล3285/58
วันที่ : 26 ต.ค. 58 เวลา : 13:20

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๗๐๘/๓/๕๗

สำนักงบประมาณ

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา
เรื่องที่

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๓๗๒๔๗

ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๕๘

๒. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๓๖๐๗๐

ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๘

จัดเข้าวาระ 27 ต.ค. 2558

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงบประมาณ
เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงการคลังเสนอ
เรื่อง มาตรการและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีประเด็นพิจารณา ดังนี้

๑. ให้ความเห็นชอบร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น
รัษฎากร ฉบับที่ .. (พ.ศ.) เพื่อยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับ
การโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง ๑) เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(กองทรัสต์) และยกเว้นภาษีเงินได้ของผู้ถือหุ้นของกองทุนของกอง ๑ สำหรับเงินได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง
หน่วยลงทุนของกอง ๑ ไปเป็นใบทรัสต์ของกองทรัสต์

๒. มอบหมายให้กรมที่ดินดำเนินการเสนอร่างกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดหย่อนค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพจากกอง ๑
เป็นกองทรัสต์ โดยให้สิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๐ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนตัวทรัสต์เป็นการถาวร
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงบประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การแปลงสภาพจากกอง ๑ เป็นกองทรัสต์
เป็นการเปลี่ยนรูปแบบทางกฎหมายของเครื่องมือในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ และมาตรการภาษีและ
ค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
เป็นมาตรการเพื่อส่งเสริมการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นเครื่องมือสำคัญในการระดมทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีความยืดหยุ่น

~~ฉบับ~~
ฉบับ

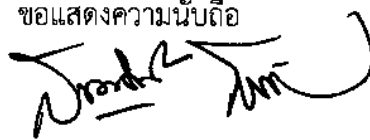
/และสอดคล้อง...

~~ลับ~~
- ๒ -

และสอดคล้องกับรูปแบบสากล อันจะเป็นประโยชน์ต่อการลงทุนและพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และ
ห้องชุดในประเทศไทย รวมทั้งจะทำให้ภาครัฐมีรายได้ในภาพรวมเพิ่มขึ้น จึงเห็นควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณา
ให้ความเห็นชอบมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการ
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมอบหมายให้กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการ
ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดภายใต้มาตรการดังกล่าว
ต่อไป ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการศึกษาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมศักดิ์ โชติรัตนะศิริ)

ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ

สำนักจัดทำงบประมาณด้านเศรษฐกิจ ๑

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๑๓๓๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๔๕๐

~~ลับ~~