

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๗/ทพ



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ ๙๖๗๙
วันที่ 21 มิ.ย. 2559 ๗๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๙

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงตามมาตราภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ผ่านกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวม ๔ ฉบับ

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อทราบ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

(หากไม่มีข้อทักท้วงให้ถือเป็นเรื่องที่ ครม.
เห็นชอบ/อนุมัติ) เรื่องที่ ๑๐

อ้างอิง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๗/ว(ล) ๑๙๖๗๖
ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๙

จัดเข้าวาระ 21 มิ.ย. 2559

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับร่างกฎกระทรวงตามมาตราภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการ
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวม ๔ ฉบับ
ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ ดังนี้

(๑) ร่างกฎกระทรวง (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์)

(๒) ร่างกฎกระทรวง (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ สำหรับการเปลี่ยนตัวทรัสต์รายเดิมเป็นทรัสต์รายใหม่)

(๓) ร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด สำหรับการแปลงสภาพ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์)

(๔) ร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด สำหรับการเปลี่ยนตัว
ทรัสต์รายเดิมเป็นทรัสต์รายใหม่)

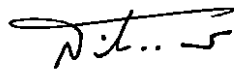
เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีภายในวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๙ ความละเอียดทราบแล้ว นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอเรียนว่า ร่างกฎกระทรวงทั้ง ๔ ฉบับนี้
มีสาระสำคัญเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๑ ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ เพื่อลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ไปเป็นกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๙ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับ
อสังหาริมทรัพย์และห้องชุด อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนตัวทรัสต์ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ แต่ไม่เกิน
๑๐๐,๐๐๐ บาท ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนให้มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน
ตลอดจนสนับสนุนการใช้ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน อันจะช่วยให้มีการระดมทุนในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น

โดยร่างกฎกระทรวงตาม (๑) และ (๒) ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และร่างกฎกระทรวงตาม (๓) และ (๔) ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ คณะรัฐมนตรีจึงสามารถพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการร่างกฎกระทรวงตามมาตราการภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้ง ๔ ฉบับนี้ได้ และเมื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว สำนักงานฯ จะได้ดำเนินการตรวจพิจารณาร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายดิศทัต โตตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

กองกฎหมายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ฝ่ายกฎหมายที่ดิน สิ่งก่อสร้าง และการเกษตร
โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๗๙๐๐ - ๑๓ ต่อ ๒๓๑๐ (นายสุวงศ์ฯ)
โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๐๒๘๗
www.krisdika.go.th
www.lawreform.go.th