



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
 รับที่ ๘-748
 รับที่(อีเมล) -
 วันที่ 10 พ.ค. 2565 เวลา 8:40 น.

A1

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๖๓

ความเห็นประกอบวาระสำคัญของรัฐบาล

(COVID-19) เรื่องที่..... ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 ๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
 กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนด
 ในการซื้อทรัพย์สินคืน (มาตรการฯ REIT buy-back)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จัดเข้าวาระ 10 พ.ค. 2565

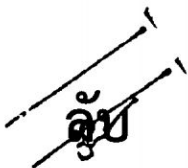
อ้างอิง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๑๐๘๔๓
 ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานคณะกรรมการ
 กฤษฎีกาเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับมาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมสำหรับทรัสต์
 เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (มาตรการฯ REIT buy-back) ตามที่
 กระทรวงการคลังเสนอ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน ความละเอียดทราบแล้ว นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรการฯ REIT buy-back
 มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส
 โคโรนา ๒๐๑๙ หรือได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว โดยสนับสนุนผู้ประกอบการ
 ให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำไปเสริมสภาพคล่องในการประกอบธุรกิจโดยใช้ทรัพย์สินที่มีอยู่
 เป็นเครื่องมือในการระดมทุน และยังสามารถรักษาความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินดังกล่าวไว้ได้
 โดยดำเนินการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มและลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 ตามร่างพระราชกฤษฎีกาและร่างประกาศ รวม ๓ ฉบับ ได้แก่

(๑) ร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร
 (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร
 ซึ่งมีสาระสำคัญเป็นการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
 ให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลสำหรับการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ และยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
 ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ให้แก่ทรัสต์ของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืน ที่ขายทรัพย์สินคืน
 ให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ เฉพาะการขายคืนที่เป็นไปตามที่คณะกรรมการ
 กำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

(๒) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียม
 จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
 ของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกโดยอาศัยอำนาจตาม
 ความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
 ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗



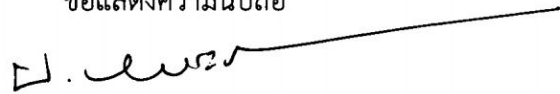
~~ลับ~~
36

(๓) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๗) (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

เนื่องจากการดำเนินมาตรการฯ REIT buy-back เป็นนโยบายของรัฐเพื่อให้ความช่วยเหลือผู้ประกอบการให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำไปเสริมสภาพคล่องในการประกอบธุรกิจ โดยยกเว้นภาษีและลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมคณะรัฐมนตรีจึงสามารถพิจารณาให้ความเห็นชอบมาตรการฯ REIT buy-back และร่างกฎหมายทั้งสามฉบับตามที่กระทรวงการคลังเสนอได้ รวมทั้งอาจมอบหมายให้สำนักงานงบประมาณและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาจัดสรรงบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ หากคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบร่างพระราชกฤษฎีกาฯ แล้ว สำนักงานฯ จะได้ตรวจพิจารณาร่างพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายปกรณ์ นิลประพันธ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

กองกฎหมายการเงินการคลัง

ฝ่ายกฎหมายการเงิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙ ต่อ ๑๔๐๓ (นางสุกัญญาฯ)

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๕๑๖๑

www.krisdika.go.th

www.lawreform.go.th

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@ocs.go.th

~~ลับ~~