

~~ลับ~~

A.1

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่..... ส. 754
รับที่(อีเมล).....
วันที่ 10 พ.ค. 2565 10:30 น

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๗๐๖/๓/๖๕

สำนักงบประมาณ

ความเห็นประกอบวาระสำคัญของรัฐบาล

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

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

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (มาตรการฯ REIT buy - back)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จัดเข้าวาระ 10 พ.ค. 2565

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/๑๐๘๔๔ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงบประมาณเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงการคลังเสนอเรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (มาตรการฯ REIT buy - back) เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID - 19 หรือที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว โดยการเสริมสภาพคล่องให้แก่ผู้ประกอบการและลดภาระให้แก่ภาคธุรกิจในการเข้าถึงแหล่งทุน เพื่อให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา ดังนี้

๑. ให้ความเห็นชอบมาตรการฯ REIT buy - back

๒. ให้ความเห็นชอบร่างกฎหมาย จำนวน ๓ ฉบับ ได้แก่

๑) ร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. จำนวน ๑ ฉบับ

๒) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ

๓) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ

๓. มอบหมายให้สำนักงบประมาณและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดสรรงบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามความเหมาะสมต่อไป

รวมทั้งขอให้พิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

/สำนักงบประมาณ...

~~ลับ~~

สำนักงานประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า เพื่อเป็นการช่วยสนับสนุนผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของ COVID - 19 และจะเป็นมาตรการภาครัฐที่จะส่งเสริมให้ผู้ประกอบการสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำไปเสริมสภาพคล่องในการประกอบธุรกิจโดยใช้ทรัพย์สินที่มีอยู่เป็นเครื่องมือในการระดมทุนผ่านการขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนและสามารถรักษาความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินดังกล่าวไว้ได้ ดังนั้น หากกระทรวงการคลังได้ดำเนินการตามนัยมาตรา ๒๗ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ก็เห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการของมาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (มาตรการฯ REIT buy - back) ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ทั้งนี้ ผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวกระทรวงการคลังคาดว่าจะก่อให้เกิดการสูญเสียมูลค่าได้ภาษีอากรรวมประมาณ ๙,๒๔๐ ล้านบาท และทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสูญเสียมูลค่าได้รวมประมาณ ๑,๑๙๔ ล้านบาท สำหรับการชดเชยรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เนื่องจากรัฐบาลยังมีรายจ่ายที่จำเป็นในการป้องกันและรักษาผู้ติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (COVID - 19) รายจ่ายตามภารกิจที่จำเป็นของหน่วยรับงบประมาณ รายจ่ายเพื่อดำเนินการบรรเทาและลดผลกระทบจากการขาดรายได้ของประชาชน และรายจ่ายเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจอีกเป็นจำนวนมาก จึงเห็นสมควรที่จะต้องพิจารณาถึงแหล่งเงินรายได้อื่นและเงินสะสมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยยึดหลักความร่วมมือและรับผิดชอบร่วมกันระหว่างรัฐบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการตามร่างพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ เห็นควรที่กระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะสร้างการรับรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการภาษีดังกล่าว รวมถึงสถานการณ์ ความจำเป็นและประโยชน์ที่จะได้รับ ให้กับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องในโอกาสแรก รวมทั้งจัดทำงบประมาณการรายได้ เพื่อกำหนดไว้ในแผนการคลังระยะปานกลางให้ถูกต้องครบถ้วนและใช้เป็นกรอบในการวางแผนการดำเนินการทางการเงินการคลังและงบประมาณของประเทศ ตลอดจนติดตามประเมินผลสัมฤทธิ์และรายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการภาษีดังกล่าว ตามนัยพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๒๐๑๓๓๐ ๓๖๖๖๖๖

(นายเฉลิมพล เพ็ญสุตร)

ผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ