

ลับ



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 81-62
รับที่(อื่นใด) -
วันที่ 10 ม.ค. 2566 9.09น

ที่ นร ๑๑๑๓/ ๖๓๗

สำนักงานสภาพัฒนาการ
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
๙๖๒ ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๑๐ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๗/ว(ล) ๓๓๐๐๓ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๕

ตามที่ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เรื่อง มาตรการทางภาษีและ
ค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ของ
กระทรวงการคลัง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานฯ พิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการของมาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียม
เพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และร่างพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ...) พ.ศ. เพื่อยกเว้นภาษีเงินได้ให้แก่
ผู้ถือหน่วยลงทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สำหรับเงินได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหน่วยลงทุนของกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์ไปเป็นโบทรัสต์ อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่กองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์ สำหรับมูลค่าของฐานภาษีรายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอน
หรือก่อทรัพย์สินสิทธิหรือสิทธิใด ๆ ในทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อช่วยลดต้นทุนและเพิ่มสภาพคล่องให้แก่ธุรกิจ และเพื่อให้
การช่วยเหลือผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-๑๙ มีความครอบคลุมมากขึ้น
รวมทั้งเพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการใช้ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุนไทยมากยิ่งขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบ
การลงทุนตามแนวทางสากล อย่างไรก็ตาม หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรสร้างความรับรู้และความเข้าใจให้แก่
ผู้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ทราบถึงแนวนโยบายและ
ความเสี่ยงจากการลงทุน รวมทั้งการกำกับดูแลที่เปลี่ยนแปลงไป

๒. เห็นควรมอบหมายให้กรมที่ดินดำเนินการเสนอร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
เกี่ยวกับอาคารชุดสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

/ศ. เห็นควร...

ลับ

~~ลับ~~
-๒-

๓. เห็นควรมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาแนวทางเพื่อลดผลกระทบ
ต่อฐานะการคลังอันเนื่องมาจากการดำเนินมาตรการดังกล่าว รวมทั้งการดำเนินการตามนโยบายของมาตรา ๒๗
แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายดนุชา พิชยนันท์)

เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๔๐๘๕ ต่อ ๖๔๗๔

E-mail: surapol@nesdc.go.th

~~ลับ~~