



ที่ กค ๐๗๐๒/๙๗/๒๐

กรมสรรพากร

๙๐ ซอยพหลโยธิน ๗

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กท. ๑๐๔๐๐

สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.
 เลขที่รับ.....**47784**.....
 วันที่ 15 พ.ย. 2556
 เวลา 13.27 น. ผู้รับ.....**✓**.....

๑ ๓ พ.ย. ๒๕๕๖

เรื่อง ภาษีมูลค่าเพิ่ม กรณีการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
 ภาษีจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์-ตราสารทุน
 เลขที่รับ.....**จท. 93/2556**.....
 วันที่ 20 พ.ย. 56
 เวลา 14:36 น. ผู้รับ.....**R. P. P. P. P.**.....

เรียน เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 อ้างถึง หนังสือที่ กคต.จท. ๓๑๒๐/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้ขอให้กรมสรรพากรพิจารณาเกี่ยวกับการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) สรุปข้อเท็จจริงได้ดังนี้

๑. คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ออกประกาศเกี่ยวกับ REIT ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ โดยมีวัตถุประสงค์ให้ REIT เป็นผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่จะนำมาใช้ทดแทนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากภาระภาษีของผู้ลงทุนที่ถือใบทรัสต์ของ REIT จะมีความใกล้เคียงกับการลงทุนโดยตรงในอสังหาริมทรัพย์มากกว่าการลงทุนผ่านการถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

๒. ในการทำธุรกรรมของ REIT จะมีการขายสินค้าและให้บริการที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่เนื่องจาก REIT เป็นเพียงกองทรัสต์สิน ดังนั้น ทรัสต์จึงต้องนำรายได้จากการขายสินค้าและให้บริการของ REIT ไปรวมกับรายได้จากการประกอบกิจการปกติของทรัสต์ และเสียภาษีมูลค่าเพิ่มในนามของทรัสต์ ทำให้ผิดไปจากหลักการที่ REIT เป็นหน่วยธุรกิจ (Business unit) ที่แยกออกจากธุรกิจปกติของทรัสต์ และก่อให้เกิดความสับสนเกี่ยวกับฐานภาษี การคำนวณภาษี การเครดิตภาษี และการขอคืนภาษี

สำนักงาน ก.ล.ต. จึงได้ขอให้กรมสรรพากรพิจารณากำหนดให้ REIT เป็นผู้ประกอบการต่างหากจากทรัสต์ เนื่องจาก REIT มีฐานะเป็นกองทรัสต์สินที่ถือกรรมสิทธิ์โดยทรัสต์ โดยทรัสต์สินเริ่มต้นใน REIT เกิดจากการนำเงินมาลงทุนร่วมกันของผู้ลงทุนหลายราย และดำเนินการบริหารจัดการ REIT โดยบุคคลที่ทรัสต์มอบหมาย

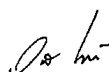
ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า REIT เป็นกองทรัสต์สินที่เข้าลักษณะเป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ มีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทรัสต์เป็นเจ้าของทรัสต์สินหรือเป็นผู้มีสิทธิเหนือทรัสต์สิน มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และลักษณะการประกอบกิจการของ REIT เป็นกองทรัสต์สินที่มีลักษณะทำนองเดียวกับกองทุนทั่วไปที่ถือ

/ กรมสรรพากร ...

กรรมสิทธิ์โดยมีทรัพย์สินเป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือเป็นผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สิน ดังนั้น REIT จึงมีฐานะเป็นบุคคลตามมาตรา ๗๗/๑ (๑) และ (๓) แห่งประมวลรัษฎากร เมื่อ REIT ประกอบกิจการขายสินค้าหรือให้บริการ จึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา ๘๒ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร โดยทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้จัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ เป็นผู้ มีหน้าที่ต้องดำเนินการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มให้ REIT ตามมาตรา ๘๕ แห่งประมวลรัษฎากร

ขอแสดงความนับถือ



(นางวลี ทิศนอมเจียร)

ที่ปรึกษาด้านยุทธศาสตร์การจัดเก็บภาษีฯ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย ๑๔

โทร. ๐-๒๒๗๒-๘๓๙๐