ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

(ฉบับที่ ๔๖)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากร
สำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ (๔) แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๕๓) พ.ศ. ๒๕๖๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์สำหรับการขายทรัพย์สินของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลให้แก่ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืน หรือการขายทรัพย์สินของทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ มูลค่าของฐานภาษี รายรับ และการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืน ต้องดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลและทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืน ร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการขายทรัพย์สินที่มีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศนี้ จำนวน ๒ ฉบับ และดำเนินการ ดังนี้

(ก) แจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองฉบับหนึ่งต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย

(ข) แจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองอีกฉบับหนึ่งต่ออธิบดีกรมสรรพากรผ่านผู้อำนวยการกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ในกรณีที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลอยู่ในความรับผิดชอบของกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ หรือผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลมีภูมิลำเนาหรือมีสถานประกอบการตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ขายทรัพย์สินแต่ไม่เกินวันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชีที่ขายทรัพย์สิน

(๒) ให้บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลเก็บรักษาหลักฐานหรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืน พร้อมให้เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบได้

ข้อ ๒ ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนที่ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์สำหรับมูลค่าของฐานภาษี รายรับ และการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการขายทรัพย์สินที่ได้ซื้อมาตามข้อ ๑ คืนให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ต้องดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนและบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการขายทรัพย์สินคืนที่มีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศนี้ จำนวน ๒ ฉบับ และดำเนินการ ดังนี้

(ก) แจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองฉบับหนึ่งต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย

(ข) แจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองอีกฉบับหนึ่งต่ออธิบดีกรมสรรพากรผ่านผู้อำนวยการกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ในกรณีที่ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนอยู่ในความรับผิดชอบของกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ หรือผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนมีภูมิลำเนาหรือมีสถานประกอบการตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ขายทรัพย์สินคืน แต่ไม่เกินวันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชีที่ขายทรัพย์สินคืน

(๒) ให้ทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืนเก็บรักษาหลักฐานหรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินคืน พร้อมให้เจ้าพนักงานประเมินตรวจสอบได้

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕
ลวรณ แสงสนิท
อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองการขายทรัพย์สินระหว่างบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน
กับทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรียน อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่..... /ผู้อำนวยการกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่)

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) .....เป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าของทรัพย์สิน”

(๒) .....เป็นทรัสตีของกองทรัสต์(ระบุชื่อกอง).....ซึ่งเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดขายคืน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ถนน..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “กองทรัสต์”

๒. เจ้าของทรัพย์สินและกองทรัสต์ได้ดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดขายคืน โดยได้ทำสัญญาขายทรัพย์สินเลขที่ .....ลงวันที่ ..... มูลค่าของทรัพย์สินที่ขายรวมเป็นเงิน.....บาท ดังนี้

ลำดับที่	ลักษณะทรัพย์สิน (เช่น อาคาร ที่ดิน)	รายละเอียดของทรัพย์สิน (เช่น หมายเลข/ที่ตั้ง/เนื้อที่)	ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน	วันที่ขายทรัพย์สิน	ราคาขายทรัพย์สิน (บาท)
				รวมราคาขายทรัพย์สิน	

เจ้าของทรัพย์สินและกองทรัสต์ขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ ..... เจ้าของทรัพย์สิน
(.....)

ลงชื่อ ..... กองทรัสต์
(.....)

หนังสือรับรองการขายทรัพย์สินคืนระหว่างทรัสตีของกองทรัสต์ที่มีข้อกำหนดขายคืน
กับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเดิม

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่...../ผู้อำนวยการกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่)

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) .....เป็นทรัสตีของกองทรัสต์ (ระบุชื่อกอง).....ซึ่งเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดขายคืน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ถนน..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “กองทรัสต์”

(๒) .....เป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินเดิม สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... ถนน..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าของทรัพย์สินเดิม”

๒. กองทรัสต์และเจ้าของทรัพย์สินเดิมได้ดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดขายคืน โดยได้ทำสัญญาขายคืนทรัพย์สินเลขที่ .....ลงวันที่ ..... มูลค่าของทรัพย์สินที่ขายคืนรวมเป็นเงิน.....บาท ดังนี้

ลำดับที่	ลักษณะทรัพย์สิน (เช่น อาคาร ที่ดิน)	รายละเอียดของทรัพย์สิน (เช่น หมายเลข/ที่ตั้ง/เนื้อที่)	ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน	วันที่ซื้อทรัพย์สิน	วันที่ขายคืนทรัพย์สิน	ราคาขายคืนทรัพย์สิน (บาท)
รวมราคาขายคืนทรัพย์สิน						

กองทรัสต์และเจ้าของทรัพย์สินเดิมขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ ..... กองทรัสต์
(.....)

ลงชื่อ ..... เจ้าของทรัพย์สินเดิม
(.....)