

ผลกระทบต่อกองทุนทรัสต์และผู้ถือหุ้นจากการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี

การแปลงสภาพกองทุนรวม FUTUREPF เป็นกองทุนทรัสต์ FUTURERT จะมีผลกระทบต่อภาวะภาษีต่อกองทุนทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทุนทรัสต์ FUTURERT ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ภาษี

การแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์ จะทำให้ผู้ถือหุ้นลงทุนกลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งมีภาษีเกี่ยวกับการถือหุ้นทรัสต์ต่างไปจากภาษีเกี่ยวกับการถือหุ้นลงทุน และกองทุนทรัสต์มีภาวะภาษีต่างจากกองทุนรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 ภาวะภาษีของกองทุนรวม และกองทุนทรัสต์

ภาวะภาษี/ ประเภทภาษี	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์
ภาษีเงินได้นิติบุคคล (CIT)	เสีย เฉพาะรายได้ที่เป็นเงินได้ ตามมาตรา 40(4)(ก)*	ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตาม ประมวลรัษฎากร
ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)	เสียภาษี	เสียภาษี
ภาษีธุรกิจเฉพาะ (SBT)	เสียภาษี	เสียภาษี
อากรแสตมป์ (SD)	เสียภาษี	เสียภาษี

หมายเหตุ: * เงินได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) แห่งประมวลรัษฎากร ได้แก่ ดอกเบี้ยพันธบัตร ดอกเบี้ยเงินฝาก ดอกเบี้ยหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวเงิน ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมไม่ว่าจะมีหลักประกันหรือไม่ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อยู่ในบังคับต้องถูกหักภาษีไว้ ณ ที่จ่ายตามกฎหมายว่าด้วยภาษีเงินได้ปิโตรเลียมเฉพาะส่วนที่เหลือจากถูกหักภาษีไว้ ณ ที่จ่ายตามกฎหมายดังกล่าว หรือผลต่างระหว่างราคาไถ่ถอนกับราคาจำหน่ายตัวเงินหรือตราสารแสดงสิทธิในหน้าที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นเป็นผู้ออกและจำหน่ายครั้งแรกในราคาต่ำกว่าราคาไถ่ถอน รวมทั้งเงินได้ที่มีลักษณะทำนองเดียวกันกับดอกเบี้ยผลประโยชน์หรือค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ได้จากการให้กู้ยืม หรือจากสิทธิเรียกร้องในหนี้ทุกชนิด ไม่ว่าจะไม่มีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม

1.2 ภาษีเกี่ยวกับการถือหน่วยลงทุนและการถือหน่วยทรัสต์

• ภาระภาษีจากเงินปันผล/ประโยชน์ตอบแทน¹

มีความเหมือนและแตกต่างระหว่างภาระภาษีจากส่วนแบ่งของกำไรที่ได้รับจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และภาระภาษีจากประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับจากทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีของ ส่วนแบ่งของกำไร	อัตราภาษีของ ประโยชน์ตอบแทน
<p>บุคคลธรรมดา</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้อยู่ในประเทศไทย : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 และผู้ถือหน่วยมีสิทธิเลือกที่จะไม่นำมา รวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ผู้มีได้้อยู่ในประเทศไทย : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษี ชั่วอน <p>“ผู้อยู่ในประเทศไทย” หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้อยู่ในประเทศไทยชั่วระยะเวลาหนึ่งหรือหลาย ระยะเวลา รวมเวลาทั้งหมดถึง 180 วันในปีภาษีใด</p>	
<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทไทยและบริษัทต่าง ประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 โดยบริษัทผู้มีเงินได้ต้อง นำไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 	<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทไทยและบริษัทต่าง ประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 (เว้นแต่บริษัทจดทะเบียนไม่ ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย) โดยบริษัทผู้มีเงินได้ต้องนำไปรวมคำนวณเพื่อเสีย ภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20

¹ ข้อมูลอัตราภาษี ณ เดือนธันวาคม 2566

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีของ ส่วนแบ่งของกำไร	อัตราภาษีของ ประโยชน์ตอบแทน
<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย • : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน 	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย • : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน

- ภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (Capital Gain)²

ไม่มีความแตกต่างระหว่างภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุนและภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน	อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์
<p>บุคคลธรรมดา</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้ที่อยู่ในประเทศไทยและไม่ใช่ผู้ที่อยู่ในประเทศไทย : ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย <p>“ผู้ที่อยู่ในประเทศไทย” หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้ที่อยู่ในประเทศไทยชั่วระยะเวลาหนึ่งหรือหลายระยะ รวมเวลาทั้งหมดถึง 180 วันในปีภาษีได้</p>	
<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) : ไม่ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย แต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 • บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย : ต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 15 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน 	

2. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม หรือกองทรัสต์

โปรดพิจารณารายละเอียดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในเอกสารแนบ 7

² ข้อมูลอัตราภาษี ณ เดือนธันวาคม 2566