



คำชี้แจงสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
เรื่อง การส่งเสริมการลงทุนในกิจการประเภท ๗.๓๖ กิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ส. ๒/๒๕๖๓

เพื่อให้การส่งเสริมการลงทุนในกิจการประเภท ๗.๓๖ กิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ส.๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีประเภทกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุนตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ๒/๒๕๕๗ มีความชัดเจนขึ้น สำนักงานจึงออกคำชี้แจง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การขอรับการส่งเสริม

๑.๑ จะต้องเป็นการลงทุนใหม่ หากเป็นโครงการที่ดำเนินการไปแล้ว จะต้องแนบหนังสือ ยืนยันการยังไม่มีรายได้ของโครงการที่ขอรับการส่งเสริม

๑.๒ ที่พักอาศัยตามเงื่อนไขที่กำหนดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของที่พักอาศัยทั้งโครงการ ให้คำนวณจากจำนวนหน่วยของที่พักอาศัย

ข้อ ๒ หลักเกณฑ์การรับรู้รายได้

ผู้ได้รับการส่งเสริมสามารถเลือกรับรู้รายได้ เพื่อการใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลได้เพียงหนึ่งแนวทาง โดยต้องเลือกแนวทางการรับรู้รายได้ไว้ตั้งแต่ขั้นการยื่นขอรับการส่งเสริม และต้องแสดงหลักฐานตามที่กำหนดในแนวทางที่เลือกนั้น ดังนี้

แนวทางที่ ๑ รับรู้รายได้ทั้งจำนวน (ณ วันโอน)

กำหนดวันที่มีรายได้ครั้งแรกจากใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการโอนของกรรมที่ดิน ประกอบกับสัญญาซื้อขาย

แนวทางที่ ๒ รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่เสร็จ

กำหนดวันที่มีรายได้ครั้งแรกจากใบเสร็จรับเงินค่าใช้จ่ายใบแรกที่บันทึกเป็นต้นทุนค่าก่อสร้างของโครงการ

แนวทางที่ ๓ รับรู้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ

กำหนดวันที่มีรายได้ครั้งแรกจากใบเสร็จรับเงินของเงินรับล่วงหน้าในการขายที่อยู่อาศัยหน่วยแรกที่ชำระครบร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าตามสัญญาซื้อขาย

ข้อ ๓ แนวทางการนับเงินลงทุน

การนับมูลค่าเงินลงทุนตามโครงการ เพื่อกำหนดมูลค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลที่จะได้รับ ยกเว้น จะนับเฉพาะค่าก่อสร้างถนน สาธารณูปโภค หรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ใช้เป็นส่วนกลาง สำหรับสาธารณประโยชน์ของโครงการเท่านั้น ทั้งนี้ ไม่รวมค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย บ้าน อาคาร หรือ อาคารพาณิชย์ ไม่ว่าจะเพื่อเช่าหรือจำหน่าย

ข้อ ๔ การถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ผู้ได้รับการส่งเสริมจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่จะใช้ก่อสร้างก่อนออก บัตรส่งเสริม

ข้อ ๕ การตรวจสอบเปิดดำเนินการ

๕.๑ ในขั้นการตรวจสอบเปิดดำเนินการ ผู้ได้รับการส่งเสริมจะต้องแสดงหลักฐานการขาย และโอนที่พักออาศัยที่เป็นไปตามเงื่อนไขทั้งหมดให้กับบุคคลธรรมดา เต็มจำนวนตามที่ได้รับบัตรส่งเสริม หรือ คิดเป็นจำนวนหน่วยที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของที่พักออาศัยทั้งโครงการ

๕.๒ สำนักงานจะตรวจสอบวันที่มีรายได้ครั้งแรกตามที่ได้รับบัตรส่งเสริมได้เลือกไว้ จากเอกสารในชั้นยื่นขอรับการส่งเสริม งบการเงิน และเอกสารทางบัญชี

จึงขอชี้แจงมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

