

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ

การแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์จะมีผลกระทบด้านภาวะภาษีต่อกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ภาษี

การแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ จะทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งมีภาษีเกี่ยวกับการถือหุ้นทรัสต์ต่างไปจากภาษีเกี่ยวกับการถือหุ้นลงทุน และกองทรัสต์มีภาวะภาษีต่างจากกองทุนรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 ภาวะภาษีของกองทุนรวม และกองทรัสต์

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 หรือผลต่างระหว่างราคาไถ่ถอนกับราคาจำหน่ายตัวเงินหรือตราสารแสดงสิทธิในหนี้ที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล 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 ● ผู้มิได้อยู่ในประเทศไทย : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษี ชั่วก่อน <p>“ผู้อยู่ในประเทศไทย” หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้อยู่ในประเทศไทยชั่วระยะเวลาหนึ่งหรือหลาย ระยะเวลา รวมเวลาทั้งหมดถึง 180 วันในปีภาษีใด</p>	
<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 โดยบริษัทผู้มีเงินได้ต้อง นำไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 	<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 (<u>เว้นแต่บริษัทจดทะเบียนไม่</u> ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย) โดยบริษัท ผู้มีเงินได้ต้องนำไปรวมคำนวณเพื่อเสีย ภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20

¹ ข้อมูลอัตราภาษี ณ เดือนมีนาคม 2567

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีของ ส่วนแบ่งของกำไร	อัตราภาษีของ ประโยชน์ตอบแทน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบ กิจการในไทย : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อย ละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุใน อนุสัญญาภาษีซ้อน 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบ กิจการในไทย : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อย ละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุใน อนุสัญญาภาษีซ้อน

● **ภาวะภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (Capital Gain)²**

ไม่มีความแตกต่างระหว่างภาวะภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุนและภาวะภาษีจากส่วนเกิน
มูลค่าหน่วยทรัสต์

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีจากส่วนเกิน มูลค่าหน่วยลงทุน	อัตราภาษีจากส่วนเกิน มูลค่าหน่วยทรัสต์
<p>บุคคลธรรมดา</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้อยู่ในประเทศไทยและไม่ใช่ผู้อยู่ในประเทศไทย : ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย <p>“ผู้อยู่ในประเทศไทย” หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้อยู่ในประเทศไทยชั่วระยะเวลาหนึ่งหรือหลาย ระยะ รวมเวลาทั้งหมดถึง 180 วันในปีภาษีใด</p>	
<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) : ไม่ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย แต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติ บุคคลในอัตราร้อยละ 20 บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย : ต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 15 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน 	

² ข้อมูลอัตราภาษี ณ เดือนมีนาคม 2567

2. **ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม CPTGF หรือกองทรัสต์ CPTREIT**

ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF อาจได้รับผลกระทบจากความแตกต่างระหว่างค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT และความแตกต่างระหว่างค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม CPTGF และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ CPTREIT รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างระหว่างกองทุนรวม CPTGF และกองทรัสต์ CPTREIT และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้วในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

นอกจากนั้น โปรดพิจารณารายละเอียดค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีของกองทุน CPTGF ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7