



คำชี้แจงสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
เรื่อง การส่งเสริมการลงทุนในกิจการประเภท ๗.๓ กิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ส. ๑/๒๕๖๗

เพื่อให้การส่งเสริมการลงทุนในกิจการประเภท ๗.๓ กิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ส. ๑/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๗ เรื่อง การให้การส่งเสริม
กิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีความชัดเจนขึ้น สำนักงานจึงออกคำชี้แจง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การขอรับการส่งเสริม

- ๑.๑ จะต้องเป็นการลงทุนใหม่ หากเป็นโครงการที่ดำเนินการไปแล้ว จะต้องแนบหนังสือ
ยืนยันการยังไม่มีรายได้ของโครงการที่ขอรับการส่งเสริม
- ๑.๒ ที่อยู่อาศัยตามเงื่อนไขที่กำหนดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของจำนวนที่พักอาศัย
ทั้งโครงการให้คำนวณจากจำนวนหน่วยของที่พักอาศัย.

ข้อ ๒ หลักเกณฑ์การรับรู้รายได้

ผู้ได้รับการส่งเสริมสามารถเลือกรับรู้รายได้ เพื่อการใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษี
เงินได้นิติบุคคลได้เพียงหนึ่งแนวทาง โดยต้องเลือกแนวทางการรับรู้รายได้ไว้ตั้งแต่ขั้นการยื่นขอรับการส่งเสริม
และต้องแสดงหลักฐานตามที่กำหนดในแนวทางที่เลือกนั้น ดังนี้

แนวทางที่ ๑ รับรู้รายได้ทั้งจำนวน (ณ วันโอน)

กำหนดวันที่มีรายได้ครั้งแรกจากใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการโอนของ
กรรมที่ดิน ประกอบกับสัญญาซื้อขาย

แนวทางที่ ๒ รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่เสร็จ

กำหนดวันที่มีรายได้ครั้งแรกจากใบเสร็จรับเงินค่าใช้จ่ายใบแรกที่บันทึก
เป็นต้นทุนค่าก่อสร้างของโครงการ

แนวทางที่ ๓ รับรู้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ

กำหนดวันที่มีรายได้ครั้งแรกจากใบเสร็จรับเงินของเงินรับล่วงหน้าในการขาย
ที่อยู่อาศัยหน่วยแรกที่ชำระครบร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าตามสัญญาซื้อขาย

ข้อ ๓ การถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ผู้ได้รับการส่งเสริมจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่จะใช้ก่อสร้างก่อนออก

บัตรส่งเสริม

ข้อ ๔ การตรวจสอบเปิดดำเนินการ

๔.๑ ในขั้นการตรวจสอบเปิดดำเนินการ ผู้ได้รับการส่งเสริมจะต้องแสดงหลักฐานการขาย และโอนที่פקอาศัยที่เป็นไปตามเงื่อนไขทั้งหมดให้กับบุคคลธรรมดา เป็นจำนวน หน่วยที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของที่פקอาศัยทั้งโครงการ

๔.๒ สำนักงานจะตรวจสอบวันที่มีรายได้ครั้งแรกตามที่ได้รับส่งเสริมได้เลือกไว้ จากเอกสารในชั้นยื่นขอรับการส่งเสริม งบการเงิน และเอกสารทางบัญชี

จึงขอชี้แจงมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

