

## ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี

ที่ ๔๘/๒๕๖๐

เรื่อง การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๑๕ (ปรับปรุง ๒๕๖๐)

เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๗ (๓) และมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ ที่กำหนดให้สภาวิชาชีพบัญชีมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการจัดทำบัญชีตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชีและกฎหมายอื่น ทั้งนี้ มาตรฐานการบัญชียังต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี และประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว จึงจะใช้บังคับได้

สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี ในการประชุมครั้งที่ ๔๘ (๒/๒๕๖๐) เมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๐ จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ที่ ๕๔/๒๕๕๙ เรื่อง การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๑๕ (ปรับปรุง ๒๕๕๙) เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

ข้อ ๓ ให้ใช้การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๑๕ (ปรับปรุง ๒๕๖๐) เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า ตามที่กำหนดท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

จักรกฤษณ์ พาราพันธกุล

นายกสภาวิชาชีพบัญชี

**การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)  
เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า**

**คำแถลงการณ์**

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยการตีความมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า ซึ่งเป็นฉบับปรับปรุงของคณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศที่สิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (SIC Interpretation 15: Operating Leases – Incentives (Bound volume 2017 Consolidated without early application))

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ มีการปรับปรุงจากฉบับปี 2559 โดยปรับปรุงการอ้างอิงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 3 ถึง 6

## การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)

### เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

#### อ้างอิง

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้)
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด (เมื่อมีการประกาศใช้)
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาเช่า (เมื่อมีการประกาศใช้)

#### ประเด็น

- 1 ในการเจรจาต่อรองเพื่อทำสัญญาเช่าหรือต่ออายุสัญญาเช่าดำเนินงาน ผู้ให้เช่าอาจให้สิ่งจูงใจแก่ผู้เช่า เพื่อให้ผู้เช่าตกลงทำสัญญา ตัวอย่างของสิ่งจูงใจ เช่น เงินสดที่จ่ายให้ผู้เช่าในทันที หรือผู้ให้เช่าจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ของผู้เช่าแทนผู้เช่า (เช่น ต้นทุนในการย้ายสถานที่ ส่วนปรับปรุงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า และต้นทุนที่เกี่ยวกับข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ก่อนของผู้เช่า) หรืออีกทางเลือกหนึ่ง ผู้ให้เช่าอาจให้ผู้เช่าใช้สินทรัพย์โดยไม่ต้องจ่ายค่าเช่า หรือจ่ายค่าเช่าด้วยราคาที่ลดลงในช่วงแรกของการเช่า
- 2 ประเด็นปัญหา คือ ผู้เช่าและผู้ให้เช่าควรจะได้รับรู้สิ่งจูงใจสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงานในงบการเงินอย่างไร

#### มติ

- 3 ผู้เช่าและผู้ให้เช่าต้องรับรู้สิ่งจูงใจทั้งหมดในข้อตกลงของสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าดำเนินงานที่ใหม่ เป็นส่วนหนึ่งของสิ่งตอบแทนสุทธิที่ตกลงกันสำหรับการใช้สินทรัพย์ที่เช่า โดยไม่คำนึงถึงลักษณะของสิ่งจูงใจ รูปแบบ หรือจังหวะเวลาของการจ่ายเงิน
- 4 ผู้ให้เช่าต้องรับรู้ต้นทุนทั้งหมดของสิ่งจูงใจ โดยนำไปหักจากรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า เว้นแต่มีเกณฑ์อื่นที่เป็นระบบซึ่งสะท้อนถึงรูปแบบของเวลาที่ได้รับประโยชน์ของสินทรัพย์ที่ให้เช่าจะลดลง
- 5 ผู้เช่าต้องรับรู้ประโยชน์ทั้งหมดของสิ่งจูงใจ โดยนำไปลดค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า เว้นแต่จะมีเกณฑ์อื่นที่เป็นระบบ ซึ่งสะท้อนถึงรูปแบบของเวลาของประโยชน์ที่ผู้เช่าได้รับจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

- 6 ต้นทุนที่เกิดขึ้นของผู้เช่า รวมทั้งต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่มีอยู่ก่อนแล้ว (เช่น ต้นทุนในการบอกเลิกสัญญา ต้นทุนในการย้ายสถานที่ หรือส่วนปรับปรุงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า) ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนเหล่านั้น ซึ่งรวมถึงต้นทุนที่ผู้เช่าได้รับคืนตามข้อตกลงของสิ่งจูงใจ

### **วันที่ถือปฏิบัติ**

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาของการเช่าที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป