

รับที่	2454	ด.ช.
วันที่	10 เม.ย. 2549	1759

๑๐๗
๑๕.๑๕.๑๕



ที่ กค 0725/ 6484

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

10 เมษายน 2549

เรื่อง ขออนุมัติขยายวงเงินค่าจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการก่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี — สุขสวัสดิ์
ของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีด่วนที่สุด ที่ นร 0504/14645 ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2547

ตามหนังสือที่อ้างถึงสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ได้มอบหมายให้กระทรวงการคลัง
พิจารณาถึงแนวทาง และความเหมาะสมเป็นไปได้ในการนำเอาระบบภาษีแบบ windfall profit มาใช้
กรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้รับประโยชน์จากมูลค่าของที่ดินนั้นเพิ่มสูงขึ้น อันเป็นผลจากการดำเนิน
โครงการต่าง ๆ ของรัฐ โดยอาจเรียกเก็บภาษีดังกล่าวเมื่อมีการซื้อขายเปลี่ยนมือกันความละเอียด
แจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังได้พิจารณาแนวทาง ความเหมาะสม และความเป็นไปได้แล้ว

ขอเรียนว่า

1. ระบบภาษีแบบ Windfall Profit

การนำเอาระบบภาษีแบบ windfall profit tax มาใช้ กรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
โดยเฉพาะที่ดินที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้รับประโยชน์จากการที่มูลค่าของที่ดินเพิ่มสูงขึ้น อันเป็นผลจากการ
ดำเนินโครงการต่าง ๆ ของรัฐ เป็นแนวคิดที่น่าสนใจ แต่เมื่อได้ทำการศึกษาแล้วพบว่า

1.1. จากข้อมูลการจัดเก็บภาษีของต่างประเทศ พบว่า ส่วนใหญ่จัดเก็บภาษี windfall
profit tax จากการขายน้ำมันดิบ และก๊าซธรรมชาติ ยังไม่มีข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
windfall profit tax จากที่ดินที่มีราคาเพิ่มสูงขึ้นจากการดำเนินโครงการของรัฐ

1.2. จากการศึกษา พบว่าหลายประเทศได้ยกเลิกระบบการจัดเก็บภาษีแบบ windfall
profit tax ไปแล้ว เนื่องจากมีปัญหาในการบริหารจัดการเก็บ เช่น ประเทศสหรัฐอเมริกา

/1.3...

1.3. เพื่อความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษี จะต้องมีการกำหนดราคาประเมินหรือราคาตลาดของที่ดินที่เป็นมาตรฐานในแต่ละพื้นที่ รวมทั้งต้องมีการตีราคาที่ดินที่ชัดเจนว่ามูลค่าของที่ดินที่เพิ่มขึ้นนั้น เกิดจากการดำเนินโครงการของรัฐอย่างเดียว หรือมีปัจจัยอื่นร่วมด้วย

ดังนั้น การนำระบบภาษีแบบ windfall profit tax มาใช้กับที่ดิน เมื่อมีการซื้อขายแลกเปลี่ยน และหามูลค่าเพิ่มหรือกำไรจากที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นในขณะนี้ อาจยังไม่เหมาะสมนัก

2. ระบบภาษีของประเทศไทย

เมื่อพิจารณาระบบภาษีของประเทศไทยในปัจจุบัน พบว่า เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ต้องเสียภาษีใน 2 กรณี คือ

2.1. ภาษีที่เกิดจากการถือครองทรัพย์สิน (Tax on Holding) ได้แก่ ภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ และ

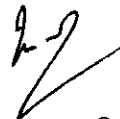
2.2. ภาษีที่เกิดจากการจำหน่ายโอนทรัพย์สิน (Tax on Transfer) ได้แก่ ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ในระบบภาษีที่สมบูรณ์ ภาษีทั้ง 2 กรณีจะทำหน้าที่ในการจัดเก็บผลประโยชน์หรือมูลค่าเพิ่มของทรัพย์สินทั้งหมดที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเกิดการลงทุนสาธารณะ หรือปัจจัยอื่นๆอยู่แล้ว

อนึ่ง เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่เกิดจากทรัพย์สินมีความครบถ้วนสมบูรณ์ยิ่งขึ้น กระทรวงการคลังได้เสนอร่างกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่คณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาขอความเห็นชอบแล้ว ซึ่งคาดว่า เมื่อกฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้จะส่งผลให้การจัดเก็บภาษีจากมูลค่าเพิ่มของทรัพย์สินมีความครบถ้วนสมบูรณ์เป็นไปตามหลักความสามารถในการใช้ประโยชน์และการชำระภาษีมากยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายทนง พิทยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมสรรพากร

สำนักแผนภาษี

โทร. 0-2272-9242