

ด่วนที่สุด

ที่ กค 1005/ค 369



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

๒ เมษายน 2551

เรื่อง มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จัดเข้าวาระ 22 เม.ย. 2551

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค 0726/240 เรื่อง มาตรการภาษีเพื่อกระตุ้น
และฟื้นฟูเศรษฐกิจ ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมสิทธิและ
นิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขาย
อสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้เสนอมาตรการภาษีเพื่อกระตุ้น
และฟื้นฟูเศรษฐกิจ โดยได้มีมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและ
ค่าจดทะเบียนการจ้างอสังหาริมทรัพย์ไปพร้อมกันด้วยกับการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ
ตามมาตรการภาษีเพื่อกระตุ้นการลงทุนและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของเอกชน
ไทยตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2551 ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวครอบคลุม
เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน อาคารสำนักงาน และห้องชุด นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียน ดังนี้

1. มาตรการการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและ
การจ้างอสังหาริมทรัพย์เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2551 ได้กำหนดการลดหย่อนค่าธรรมเนียม
การโอนและการจ้างอสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุมเพียงกรณีธุรกรรมการซื้อขายที่ดินเปล่า
อาคารและที่ดินพร้อมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรร

~~ลับ~~

ที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบ

2. ดังนั้น หากต้องการจะสนับสนุนให้ประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้นโดยการบรรเทาภาระด้านต่าง ๆ ให้แก่ประชาชนเป็นการเพิ่มเติม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจของรัฐบาล โดยเฉพาะการบรรเทาภาระการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น ควรจะมีการเพิ่มเติมมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุมถึงธุรกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ของประชาชนอย่างทั่วถึง ซึ่งเห็นควรทบทวนมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2551 เฉพาะมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มเติมการลดหย่อนค่าธรรมเนียมดังกล่าว สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่มีได้อยู่ภายใต้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินด้วย โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

2.1 ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 1 ตามลำดับ เหลือร้อยละ 0.01 เป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

2.2 อสังหาริมทรัพย์จะต้องมีลักษณะดังนี้

2.2.1 เป็นอาคารประเภทดังต่อไปนี้

- (ก) บ้านเดี่ยว
- (ข) บ้านแฝด
- (ค) บ้านแถว
- (ง) อาคารพาณิชย์

2.2.2 อาคารตามข้อ 2.2.1 พร้อมที่ดินซึ่งมีเนื้อที่รวมไม่เกิน 1 ไร่ และมีใช้ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

2.3 การลดหย่อนอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา จนถึงวันที่ 28 มีนาคม 2552 ทั้งนี้ เพื่อให้มีระยะเวลาสิ้นสุดสอดคล้องกับมาตรการภาษีเพื่อกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2551

~~ลับ~~

3. ผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับ

3.1 สนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยการบรรเทาภาระค่าธรรมเนียมการโอนและการจํานองอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ประชาชน ซึ่งภาระค่าธรรมเนียมที่ลดลงดังกล่าวเปรียบเสมือนการเพิ่มเงินออมให้แก่ประชาชน ซึ่งคาดว่าจะทำให้ประชาชนมีการนำเงินดังกล่าวมาใช้จ่ายในระบบเศรษฐกิจ ทำให้เพิ่มการหมุนเวียนของปริมาณเงินในระบบเศรษฐกิจ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการจ้างงาน การผลิต เพิ่มมากขึ้น และทำให้เกิดการเติบโตทางเศรษฐกิจในที่สุด

3.2 กระตุ้นให้มีการเร่งการทำธุรกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น เนื่องจากมาตรการดังกล่าวกำหนดระยะเวลาให้เฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับมาตรการภาษีเพื่อกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจที่มีผลบังคับใช้เพียงระยะเวลา 1 ปี

3.3 อย่างไรก็ตาม การดำเนินมาตรการดังกล่าว จะทำให้เกิดการสูญเสียรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 2,500 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้การสูญเสียรายได้ทั้งหมด 10,500 ล้านบาท จากการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจํานองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจซึ่งอาจทำให้รัฐบาลต้องตั้งงบประมาณเงินอุดหนุนเพื่อชดเชยการสูญเสียรายได้ดังกล่าวให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าว หรืออาจต้องเร่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจํานองอสังหาริมทรัพย์

เรียน รอง นรม. (นายสุรพงษ์ สืบวงศ์ลี)

เรื่อง เห็นควรนำเสนอ ครม. พิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรชัย ภูประเสริฐ)

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี



(นายสุรพงษ์ สืบวงศ์ลี)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

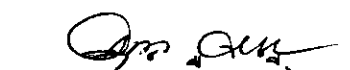
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายภาษี

โทร. 0-2273-9020 ต่อ 3520 โทรสาร 0-2273-9088

~~ลับ~~

เข้า/เสนอ ครม. พิจารณา


(นายสุรพงษ์ สืบวงศ์ลี)
รองนายกรัฐมนตรี

2551