

ด่วนที่สุด
ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๑๖๐๙๗

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

✓
กันยายน ๒๕๕๒

เรื่อง ขออนุมัติลดหย่อนค่าจดทะเบียนโอน ค่าจดจำนอง ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนอาคารชุด ให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร และการลดหย่อนภาษีมาตรการภาษีเพื่อช่วยเหลือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผอ.-สงป., ผู้ว่า-ตผ., ผู้ว่า-กคช.

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ที่ พม ๕๑๓๓/๒๒๑๓๖ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๒
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๗๒๖/๑๔๖๓๕
ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๒
๓. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๙๒๔๒
ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๒

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เสนอเรื่อง ขออนุมัติลดหย่อนค่าจดทะเบียนโอน ค่าจดจำนอง ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนอาคารชุด ให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร และการลดหย่อนภาษีมาตรการภาษีเพื่อช่วยเหลือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อดำเนินการ ซึ่งกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยได้เสนอความเห็นมาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วย ความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วยนี้

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๒ ลงมติว่า

๑. กรณีการขอให้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนอาคารชุดของโครงการบ้านเอื้ออาทรในอัตราเดิม นั้น โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๕๒ รับหลักการร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ขณะนี้อยู่ระหว่างการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ซึ่งกำหนดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนอาคารชุดไว้ ๒,๐๐๐ บาท/อาคารชุด จึงให้การเคหะแห่งชาติรับไปพิจารณาจัดทำงบประมาณสนับสนุนในส่วนที่เพิ่มขึ้นจากอัตราเดิม

๒. กรณีการขอลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอน ขาย หรือจำนองบ้านพร้อมที่ดิน ห้องชุด สำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทร ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ นั้น หลักเกณฑ์ตามกฎหมายฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

/พ.ศ. ๒๕๕๗ ...

พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ฎ) และกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๑๖ (๖) ข กำหนดว่าจะต้องเป็นกรณีพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ เท่านั้น ดังนั้น คณะรัฐมนตรีจึงไม่สามารถอนุมัติให้ดำเนินการตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ

๓. กรณีขอลดหย่อนภาษีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยจากการเคหะแห่งชาติ นั้น กฎหมายกำหนดให้ผู้มีเงินได้สามารถหักค่าลดหย่อนและยกเว้นภาษีเงินได้ ได้โดยต้องจ่ายนองอาคารที่ซื้อหรือสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมและมีหลักการในการกำหนดให้มีการหักค่าลดหย่อนเพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้มีเงินได้ โดยค่าลดหย่อนต่าง ๆ ต้องเป็นภาระที่แท้จริงของผู้มีเงินได้ และถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น กรณีที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๗ (๑)(ข) แห่งประมวลรัษฎากรประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๙) ข้อ ๒ (๕๒)(๕๓) และ (๕๔) และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (ฉบับที่ ๘๗) (ฉบับที่ ๘๘) (ฉบับที่ ๑๖๕) (ฉบับที่ ๑๖๖) และ (ฉบับที่ ๑๖๗) และหลักการในการบรรเทาภาระภาษี ที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติอนุมัติตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ ทั้งนี้ เป็นไปตามความเห็นของกระทรวงการคลัง

๔. กรณีขอยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เคยผ่านการใช้งานมาก่อนจากการเคหะแห่งชาติ จำนวน ๓๐๐,๐๐๐ บาท กรณีที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี ๒๕๕๒ ตามมาตรการภาษีเพื่อช่วยเหลือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นั้น หากผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรได้จ่ายค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ และมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์จากสถาบันการเงินหรือการเคหะแห่งชาติภายในกำหนดเวลาและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของข้อกฎหมาย ผู้มีเงินได้จะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ ตามข้อกฎหมายดังกล่าวอยู่แล้ว (ตามความเห็นของกระทรวงการคลัง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๗๒๖/๑๔๖๓๕ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๒)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิชัย วิทวัสการเวช)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๙ ก.ย. ๒๕๕๒

สำนักวิเคราะห์เรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๔๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๒๘

โทรสาร ๐ ๒๒๔๐ ๙๐๖๔

www.cabinet.thaigov.go.th (nk52_09_21 :เจตสุภา)

พ.อ.สวด. ๗๒๑๒๒
พ.อ.กลุ่ม ๕ ก.ย. ๕๒
จาก ๑๐๗๖๓ ๙ ก.ย. ๕๒
บันทึก ๒๕๕๒