

ด่วนที่สุด

ที่ นร๑๑๓๓/๔๖๖๕



สำนักงานคณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
๔๖๒ ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๑๑ ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล)๓๕๙๖๕ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๘

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีขอให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเสนอความเห็นเรื่อง ร่างพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (มาตรการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs)) เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

สำนักงานพิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการในการกำหนดให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์พิจารณาผ่อนปรนหลักเกณฑ์เงื่อนไขการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลางเพื่อให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน และกระตุ้นตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยและภาคอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม เพื่อไม่ทำให้เกิดปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) เพิ่มขึ้นจากการดำเนินมาตรการผ่อนปรนทางการเงิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ควรมีการกำหนดแนวทางการบริหารหนี้ สำหรับลูกค้าตามโครงการนี้ให้ชัดเจน รวมทั้งควรมีการทำความเข้าใจกับหน่วยงานกำกับดูแลในการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดในเรื่องการปล่อยสินเชื่อในวงเงิน ๑.๕ ล้านบาทต่อราย ให้เหมาะสมและสามารถดำเนินงานตามนโยบายของรัฐบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ซึ่งเป็นลูกค้าหลักของธนาคารอาคารสงเคราะห์

๒. เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการสำหรับมาตรการทางการเงินการคลังในการกำหนดให้มีการลดภาระทางการเงินให้แก่ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ในภาวะที่เศรษฐกิจของประเทศอยู่ในช่วงชะลอตัว รวมทั้งเพื่อเป็นการสนับสนุนตลาดอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศซึ่งมีอุปทานคงค้างจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม เห็นควรให้มีการให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางเป็นลำดับแรก ดังนั้นในการปรับลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากการโอน และการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดให้เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์นั้น เห็นควรให้มีการพิจารณากำหนดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าข่ายที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จากการปรับลดค่าธรรมเนียมดังกล่าวให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้มีรายได้น้อยและปานกลางให้มีที่อยู่อาศัยรวมทั้งเพื่อเป็นการควบคุมมาตรการไม่ให้ส่งผลในวงกว้างซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจภายหลังมาตรการสิ้นสุดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปรเมธี วิมลศิริ)

เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค

โทร ๐๒-๒๘๐ ๕๐๘๕ ต่อ ๖๔๓๕

โทรสาร ๐๒-๒๘๑ ๕๘๘๒

E-mail wichayanuch@nesdb.go.th