

ด่วนที่สุด



พ.ศ. ๒๕๖๒
วันที่ 15 ธ.ค. ๖๒
เวลา 16.45
สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 10961
วันที่ 5 ธ.ค. ๒๕๖๒ 9.40

ที่ กค ๑๐๐๖/ ๑๗๗๕๘

กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ – ๒๕๗๙)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๒๓๙๕๕ ลงวันที่
๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้กระทรวงการคลังพิจารณา
ให้ความเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ – ๒๕๗๙)
(ยุทธศาสตร์ ๒๐ ปี) ของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วไม่ขัดข้องในหลักการของยุทธศาสตร์ ๒๐ ปี รวมถึงประเด็น
ความจำเป็นของภาครัฐในการสนับสนุนทางการเงินที่มีความหลากหลายและครอบคลุมกลุ่มเป้าหมาย
มากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ดี กระทรวงการคลังมีความเห็นเพิ่มเติม ดังนี้

๑. ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๑ การพัฒนาและสนับสนุนให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน

ตามที่ พม. ได้เสนอให้มีการจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ” กระทรวงการคลัง
ขอเรียนว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ ให้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เป็นหน่วยงาน
ในสังกัดธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และได้เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๗
เพื่อทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางรวบรวม พัฒนา และเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์และข้อมูลประกอบ
ด้านอื่น ๆ เพื่อใช้สำหรับวิเคราะห์ประเมินสถานการณ์และแนวโน้มของภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นศูนย์
ให้บริการคำปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลอสังหาริมทรัพย์อยู่แล้ว โดยขณะนี้ศูนย์ข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างการพัฒนาฐานข้อมูลบ้านมือสองเพื่อให้ครอบคลุมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบ
ดังนั้น การเสนอให้มีการจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ” จำเป็นต้องพิจารณาถึงความจำเป็น
ในการจัดตั้ง วัตถุประสงค์ และภารกิจขององค์กร เพื่อไม่ให้เกิดความซ้ำซ้อนกับศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่ ธอส.
ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

๒. ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๒ การเสริมสร้างระบบการเงินและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

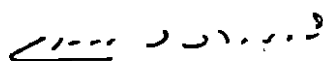
๒.๑ ในส่วนของการประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่
๒๘ มีนาคม ๒๕๖๐ เห็นชอบในหลักการของการแก้ไขกฎหมาย ธอส. ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ
ซึ่งจะทำให้ ธอส. สามารถให้บริการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณา
ของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ซึ่งหากกฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ การประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย
จะเป็นอีกกลไกหนึ่งที่มีส่วนช่วยเสริมสร้างความมั่นใจให้สถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้
น้อยที่มีความสามารถในการชำระหนี้แต่ขาดหลักฐานยืนยันรายได้ประกอบการพิจารณาสินเชื่อได้มากยิ่งขึ้น

๒.๒ ในส่วนของการจัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัยแห่งชาติ กระทรวงการคลังเห็นว่า ไม่มีความจำเป็นต้องจัดตั้งกองทุนดังกล่าว เนื่องจากปัจจุบัน ธอส. เป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ ที่ให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกับผู้ที่มีรายได้น้อย โดยมีเงื่อนไขการพิจารณาสินเชื่อที่ผ่อนปรนกว่าธนาคารพาณิชย์ ซึ่งสามารถรองรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ถูกปฏิเสธจากธนาคารพาณิชย์ได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ เมื่อ ธอส. สามารถให้บริการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ การประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเป็นอีกกลไกหนึ่ง ที่ช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากยิ่งขึ้น ดังนั้น ในการจัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัย แห่งชาติเพิ่มเติมจากกลไกที่มีอยู่ในปัจจุบัน จำเป็นต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการจัดตั้ง วัตถุประสงค์ และการกิจของกองทุน เพื่อไม่ให้เกิดความซ้ำซ้อนกับการดำเนินงานของหน่วยงานปัจจุบัน รวมถึงต้องพิจารณา ถึงประสิทธิภาพ ความพร้อมของบุคลากร และรูปแบบในการบริหารจัดการ เพื่อความยั่งยืนในการดำเนินงาน ของกองทุนและไม่เป็นการงบประมาณต่อไป

ทั้งนี้ ข้อเสนอของ พม. ที่ให้หักภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงการจัดเก็บภาษี เพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะ (Earmarked Tax) ในการสนับสนุนกองทุนดังกล่าว กระทรวงการคลังขอเรียนว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่) ถือเป็นภาษีท้องถิ่น ซึ่งรายได้ที่จัดเก็บ จึงถือเป็นรายได้ของท้องถิ่นและไม่สามารถนำรายได้การจัดเก็บดังกล่าวมาสนับสนุนการดำเนินการของกองทุนได้ ในส่วนของการจัดเก็บภาษีเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะ (Earmarked Tax) ปัจจุบันกระทรวงการคลังอยู่ระหว่าง เสนอพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ ซึ่งได้กำหนดห้ามการจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้นจากที่กำหนดไว้ในกฎหมาย เพื่อให้หน่วยงานของรัฐนำไปใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ของหน่วยงานนั้น และในกรณีที่ไม่ได้มีการจัดเก็บภาษี เพิ่มขึ้นจะกระทำไม่ได้โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลังก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๒๘๘

โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๒๘๘