

ด่วนที่สุด
ที่ กค ๑๐๐๕/ ๕๗๕๘



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส27339 นส กสอ
รับที่ : ๕4352/61 ก.น.ร. ✓
วันที่ : 26 มี.ค. 61 เวลา : 14:37

กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคม
ขนส่งของรัฐ พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/๔๒๑๗๓ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๐

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. ร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน
ด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. และแผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองและ
กรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนา
ระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ.
๓. หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist)
๔. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนา
ระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ.

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ขอให้กระทรวงการคลังดำเนินการตามที่
รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) สั่งและปฏิบัติราชการแทนนายกรัฐมนตรีได้มอบหมายให้กระทรวง
การคลังนำร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคม
ขนส่งของรัฐ พ.ศ. (ร่างพระราชบัญญัติฯ) ไปพิจารณาพร้อมกับกระทรวงคมนาคม กระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน)
สำนักงานประมาณ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานศาลยุติธรรม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ได้ข้อยุติ
พร้อมกับส่งความเห็นของหน่วยงานดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ และให้ความเห็นของสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการรับฟังความคิดเห็นไปดำเนินการ ก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป โดยหากจะมี
การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ ต้องนำประเด็นที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไข
เพิ่มเติมดังกล่าวไปดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐
ต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า ได้ดำเนินการจัดประชุมเพื่อพิจารณาหาข้อยุติ เรื่อง ร่างพระราช
บัญญัติฯ ร่วมกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๑ และได้จัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น
อีกครั้ง เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ โดยได้เผยแพร่ผลการรับฟังความคิดเห็นในเรื่องดังกล่าวแล้ว จึงเห็นควร
เสนอร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ปรับปรุงแก้ไขให้มีความชัดเจนและเหมาะสมสอดคล้องกับการดำเนินการในทางปฏิบัติ
ตามข้อเสนอที่รับฟังความคิดเห็นซึ่งไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมหลักการสำคัญของร่างพระราช

/ บัญญัติฯ ...

บัญญัติฯ เพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการโดยไม่ต้องดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ อีก โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๒) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลังได้เห็นชอบให้นำ เรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เนื่องจากรัฐบาลอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดทำโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ (โครงการฯ) เช่น รถไฟความเร็วสูง รถไฟทางคู่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน สนามบิน ท่าเรือ โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ซึ่งมีต้นทุนในการดำเนินการค่อนข้างมาก ประกอบกับ เมื่อโครงการฯ ดังกล่าวดำเนินการแล้วเสร็จจะส่งผลให้ที่ดินและห้องชุดบริเวณรอบโครงการฯ มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ดังนั้น จึงเห็นควรให้มีการจัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดที่ได้รับประโยชน์จากการเพิ่มของมูลค่าที่ดิน หรือห้องชุดอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการฯ เพื่อให้ภาครัฐนำรายได้จากการจัดเก็บภาษีดังกล่าวมาใช้ในการพัฒนาระบบขนส่งของรัฐต่อไป ซึ่งจากการศึกษาประสบการณ์ต่างประเทศพบว่า หลายประเทศได้มีการจัดเก็บภาษีในลักษณะดังกล่าว

๒. การดำเนินการ

กระทรวงการคลังได้หารือร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กระทรวงคมนาคม กระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) สำนักงบประมาณ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานศาลยุติธรรม สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมธนารักษ์ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร กรมท่าอากาศยาน กรมเจ้าท่า และกรมทางหลวงเพื่อ พิจารณาเกี่ยวกับแนวทางดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติฯ ให้มีความเหมาะสมและสามารถดำเนินการได้

๓.สาระสำคัญ

๓.๑ หลักการ ให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดเก็บภาษีสำหรับใช้ประโยชน์ในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐในประเทศไทย

๓.๒ ผู้มีหน้าที่เสียภาษี ได้แก่ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือครอบครองที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐหรือเป็นเจ้าของห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าสูงกว่า ๕๐ ล้านบาท และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของห้องชุดรอการจำหน่ายซึ่งอยู่รอบพื้นที่ที่มีโครงการฯ

๓.๓ โครงการฯ ที่จัดเก็บภาษี คือ โครงการรถไฟความเร็วสูง รถไฟทางคู่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ท่าเรือ สนามบิน โครงการทางด่วนพิเศษ และโครงการอื่น ๆ ที่กำหนดในกฎกระทรวง

๓.๔ การจัดเก็บภาษีแบ่งเป็น ๒ กรณี ดังนี้

๓.๔.๑ ในระหว่างการดำเนินการจัดทำโครงการฯ จะจัดเก็บภาษีจากการขายหรือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือห้องชุดซึ่งตั้งอยู่รอบพื้นที่โครงการฯ ในรัศมีที่กำหนด

/๓.๔.๒ เมื่อ ...

๓.๔.๒ เมื่อการดำเนินการจัดทำโครงการฯ แล้วเสร็จ จะจัดเก็บภาษีจาก

๑) ที่ดินหรือห้องชุดเฉพาะส่วนที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าสูงกว่า ๕๐ ล้านบาท (ยกเว้นภาษีให้แก่ที่ดินหรือห้องชุดที่ใช้เพื่อพักอาศัยและที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรม)

๒) ห้องชุดของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รื้อจำหน่าย ซึ่งอยู่รอบพื้นที่ที่มีโครงการฯ ทั้งนี้ จะเก็บภาษีดังกล่าวเพียงครั้งเดียว

๓.๕ พื้นที่จัดเก็บภาษี กำหนดขอบเขตไว้ไม่เกินรัศมี ๕ กิโลเมตรรอบพื้นที่โครงการฯ ทั้งนี้ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดพื้นที่จัดเก็บภาษี ซึ่งมีปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังเป็นกรรมการและเลขานุการออกประกาศกำหนดพื้นที่ที่จะจัดเก็บภาษีในแต่ละโครงการฯ

๓.๖ หน่วยงานจัดเก็บภาษี ได้แก่ กรมที่ดินและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีโครงการฯ ตั้งอยู่

๓.๗ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษี แบ่งเป็น ๔ กลุ่ม ดังนี้

(๑) กรณีโครงการฯ เริ่มดำเนินการก่อนร่างพระราชบัญญัติฯ มีผลบังคับใช้แต่มีการซื้อขายก่อนโครงการฯ แล้วเสร็จ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุด ดังนี้

(๑.๑) การซื้อขายที่ดินหรือห้องชุดที่ผู้ขายได้มาก่อนวันที่พระราชบัญญัติฯ มีผลใช้บังคับ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่พระราชบัญญัติฯ มีผลใช้บังคับกับมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่ทำการซื้อขาย

(๑.๒) การซื้อขายที่ดินหรือห้องชุดที่ผู้ขายได้มาหลังจากพระราชบัญญัติฯ มีผลใช้บังคับ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุด ณ วันที่ได้มากับวันที่ทำการซื้อขาย

(๒) กรณีโครงการฯ เริ่มดำเนินการก่อนร่างพระราชบัญญัติฯ มีผลบังคับใช้ แต่มีหรือไม่มีการซื้อขายหลังโครงการฯ แล้วเสร็จ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดโดยให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่พระราชบัญญัติฯ มีผลใช้บังคับหรือวันที่เจ้าของได้มา กับมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่โครงการฯ ดำเนินการแล้วเสร็จ

(๓) กรณีโครงการฯ เริ่มดำเนินการหลังร่างพระราชบัญญัติฯ มีผลบังคับใช้ แต่มีการซื้อขายที่ดินหรือห้องชุดก่อนโครงการฯ แล้วเสร็จ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุด ดังนี้

(๓.๑) การซื้อขายที่ดินหรือห้องชุดที่ผู้ขายได้มาก่อนวันที่รัฐเริ่มดำเนินโครงการฯ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่รัฐเริ่มดำเนินโครงการฯ กับมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่ทำการซื้อขาย

(๓.๒) การซื้อขายที่ดินหรือห้องชุดที่ผู้ขายได้มาระหว่างวันที่รัฐเริ่มดำเนินโครงการฯ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุด ณ วันที่ได้มากับวันที่ทำการซื้อขาย

(๔) กรณีโครงการฯ เริ่มดำเนินการหลังร่างพระราชบัญญัติฯ มีผลบังคับใช้ แต่มีหรือไม่มีการซื้อขายหลังโครงการฯ แล้วเสร็จ ให้คำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่รัฐเริ่มดำเนินโครงการฯ หรือวันที่เจ้าของได้มา กับมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดในวันที่โครงการฯ ดำเนินการแล้วเสร็จ

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าที่ดินและห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๓.๘ การคำนวณภาษีให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือห้องชุดที่คำนวณได้คูณด้วยอัตราภาษี

๓.๙ อัตราภาษี กำหนดเพดานอัตราสูงสุดของภาษีที่ดินและองค์ประกอบกรปกรอง ส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บได้ ไม่เกินร้อยละ ๕ ของฐานภาษี ทั้งนี้ อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บจริงจะกำหนด ในพระราชกฤษฎีกา

๓.๑๐ ภาษีที่จัดเก็บได้ให้นำส่งเงินภาษีเข้าคลังเป็นรายได้ของแผ่นดิน

๓.๑๑ พื้นที่รอบโครงการฯ ที่จะจัดเก็บภาษีเป็นโครงการฯ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ และยังไม่แล้วเสร็จ และโครงการฯ ที่จะเริ่มดำเนินโครงการฯ ตั้งแต่วันที่กฎหมายมีผลบังคับใช้

๓.๑๒ บทลงโทษ กรณีผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลา ที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือน เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้จัดเก็บภาษี มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้าง ชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้าม มิให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว

๓.๑๓ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นผู้รักษาการตามกฎหมายนี้

๔. ประโยชน์ที่ได้รับ

ช่วยลดภาระการคลัง และสร้างความเป็นธรรม โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน หรือห้องชุดในบริเวณรอบโครงการฯ ที่ได้รับประโยชน์เป็นพิเศษจากการที่ราคาที่ดินหรือห้องชุดดังกล่าวเพิ่มขึ้น จากโครงการฯ ของรัฐจ่ายภาษีให้รัฐ

๕. ผลกระทบ

ผู้เสียภาษีที่เป็นผู้ขายที่ดินหรือห้องชุด และเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ ในเชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าสูงกว่า ๕๐ ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จัดเก็บภาษีรอบโครงการฯ จะมีภาระภาษี เพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับประโยชน์จากโครงการฯ ของรัฐ แต่ภาษีนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ที่อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ และผู้ประกอบการรายย่อย รวมทั้งรัฐมีรายได้จากการจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้น

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

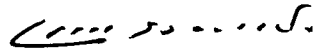
กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ ในหลักการของร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. ตามที่เสนอในข้อ ๓ พร้อมกันนี้ กระทรวงการคลังได้ยกร่างพระราชบัญญัติ ภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. และแผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับ ประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) โดยได้จัดทำหลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (checklist) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) และสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค

/ขึ้นพื้นฐาน ...

ขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ตามบทบัญญัติ มาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายภาษี

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘