

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๗๒๓/๕๕๓

สำนักงบประมาณ

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๑๒๗๒๒
ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงบประมาณเสนอความเห็น
ในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคง
ของมนุษย์เสนอเรื่อง มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาในประเด็น ดังนี้

๑. ให้ความเห็นชอบในหลักการของมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

๒. ให้ความเห็นชอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ฉบับ ได้แก่

๒.๑ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๒.๒ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
โดยให้มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อยู่อาศัย
สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง มีระยะเวลา ๑ ปี โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงบประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เป็นการลดภาระ
ทางการเงินให้แก่ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ และสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง สอดคล้องกับ
การแก้ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งส่งผลให้เกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

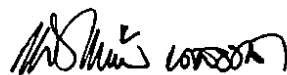
/ประกอบกับ...

ประกอบกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ เห็นชอบแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - พ.ศ. ๒๕๗๙) เพื่อใช้เป็นกรอบในการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะยาว และเสริมสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มเป้าหมาย และครอบคลุมในทุกมิติ โดยได้บูรณาการความร่วมมือในการดำเนินงานกับภาคีทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องแล้ว จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาอนุมัติในหลักการของมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว โดยมีระยะเวลา ๑ ปี และเห็นชอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ฉบับ ตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ อย่างไรก็ตาม การดำเนินมาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อรายได้การเก็บค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งเป็นรายได้รัฐที่กรมที่ดินเป็นผู้จัดเก็บให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงเห็นควรที่การเคหะแห่งชาติจะได้มีการติดตามและประเมินผลความคุ้มค่าทางเศรษฐศาสตร์ของมาตรการดังกล่าวเป็นระยะ ภายหลังจากที่ได้ดำเนินไปแล้ว เพื่อระวังผลกระทบที่อาจจะก่อให้เกิดหนี้สินครัวเรือนหรือหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในระบบสถาบันการเงิน (NPL) รวมถึงการจัดทำรายงานเปรียบเทียบประโยชน์ที่ได้รับกับการสูญเสียรายได้ที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการที่ได้จัดทำไว้เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบเป็นประจำทุกสิ้นปีงบประมาณ จนกว่าการดำเนินการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ตามนัยมาตรา ๒๗ ของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ เพื่อกำหนดไว้ในแผนการคลังระยะปานกลางให้ถูกต้องครบถ้วน และใช้เป็นกรอบในการวางแผนการดำเนินการทางการเงินการคลังและงบประมาณของประเทศด้วย

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ เห็นควรที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จะสร้างความรับรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมดังกล่าวให้กับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องในโอกาสแรก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเดชาวิวัฒน์ ณ สงขลา)

ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

กองจัดทำงบประมาณด้านสังคม ๓

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๑๙๕๗

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๓๖๐