

ด่วนที่สุด

ที่ พม ๕๑๐๕/๕๓๖๐



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส31054 ภาณ
รับที่ : ๕4811/62 ๕ กคช
วันที่ : 04 เม.ย. 62 เวลา : 10:36

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๓ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. รายงานการประชุมคณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๑
๓. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ที่ นร ๐๗๒๓/๑๙๒ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๑
๔. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๑๑.๕/๒๐๑๖๗ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑
๕. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๕/๔๗๔ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๒
๖. รายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี ตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ.๒๕๖๑ ตามมาตรา ๒๗
๗. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๘. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่อง มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ รัฐบาลได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการแก้ไขปัญหาความยากจนลดความเหลื่อมล้ำ สร้างความเป็นธรรมในสังคม และการสร้างโอกาสในการเข้าถึงสวัสดิการและบริการของรัฐ โดยเน้นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้ด้อยโอกาส เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน รวมถึงการมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยตามกรอบแผนยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึง พ.ศ. ๒๕๗๙) ด้านที่ ๔ การสร้างโอกาสความเสมอภาค และเท่าเทียมกันทางสังคม โดยเมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ คณะรัฐมนตรี มีมติเห็นชอบแผนแม่บทการ

/พัฒนาที่อยู่...

พัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึง พ.ศ. ๒๕๗๙) เพื่อใช้เป็นกรอบในการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะยาว และเสริมสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมายและครอบคลุมในทุกมิติ โดยบูรณาการความร่วมมือในการดำเนินงานกับภาคีทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง นำไปสู่การบรรลุวิสัยทัศน์ “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัย ถ้วนทั่วและมีคุณภาพชีวิตที่ดี ในปี พ.ศ. ๒๕๗๙ (Housing for all)”

๑.๒ ปัจจุบันมีประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จำนวน ๒.๘๗ ล้านครัวเรือน (Percentile ที่ ๔๑ ถึง ๘๐) ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้นเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน จำเป็นต้องใช้มาตรการหลายด้านควบคู่กันไป ทั้งนโยบาย ด้านเศรษฐกิจและนโยบายที่ไม่ใช่ด้านเศรษฐกิจ โดยนโยบายด้านเศรษฐกิจที่ได้ผลที่สุดคือ นโยบายการคลังซึ่งสามารถนำมาใช้ให้ได้ผลอย่างทันที่ ตรงกับกลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะเจาะจงที่มีปัญหา ได้แก่ การลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ และยังช่วยกระตุ้นตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย และภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศได้อีกทางหนึ่ง

๑.๓ คณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (กอช.) มีมติในที่ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๑ เห็นชอบมาตรการการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจอสังหาริมทรัพย์โดยการกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ทั้งนี้ ให้มีการศึกษาพิจารณาเพิ่มเติมและหาหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ คณะกรรมการให้ข้อเสนอแนะ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๒. สารสำคัญ

มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ราคาซื้อขายไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย โดยมุ่งเน้นกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ของกระทรวงการพัฒนาสังคม และความมั่นคงของมนุษย์ มีหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้

๒.๑ หลักการ : เพื่อสนับสนุนประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูง โดยการลดภาระให้กับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางที่ไม่สามารถเข้าถึง กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย เช่น กลุ่มคนวัยทำงานหรือประชาชนที่กำลังเริ่มสร้างครอบครัว รวมถึงกลุ่มผู้สูงอายุ รวมไปถึงเป็นการช่วยกระตุ้นตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยและภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศได้อีกทางหนึ่ง

๒.๒ กลุ่มเป้าหมาย : ประชาชนทั่วไปที่มีความต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาซื้อขายไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย โดยมุ่งเน้นกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

๒.๓ มาตรการ :

๒.๓.๑ ลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในการทำธุรกรรม การซื้อที่ดินและอาคารที่อยู่อาศัย โดยให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนจากเดิมร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์เหลือร้อยละ ๐.๐๑

/๒.๓.๒ ลดค่า...

๒.๓.๒ ลดค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดจากเดิมร้อยละ ๑ ของมูลค่าที่จำนอง เหลือร้อยละ ๐.๐๑

ทั้งนี้ ในส่วนของการเรียกเก็บค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและ ภาษีอากร สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการนี้ ให้เรียกเก็บภาษีอากรตามอัตราปกติ

๒.๔ หลักเกณฑ์ : เป็นการจดทะเบียนซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและการจำนองเพื่อประกันหนี้กู้ยืมเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ราคาไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย แต่หากราคาซื้อขายเกินกว่า ๑ ล้านบาท จะไม่ได้รับสิทธิการลดค่าธรรมเนียมฯ

๒.๕ ประเภทที่อยู่อาศัย :

๒.๕.๑ ที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย ประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว

๒.๕.๒ ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย

๒.๕.๓ ที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคาร หรือห้องชุด ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยเก่า

อนึ่ง ถ้าเป็นการขายและจำนองที่ดินเปล่าจะไม่ได้รับการลดค่าธรรมเนียม

๒.๖ เงื่อนไขของมาตรการฯ :

๒.๖.๑ มูลค่าจำนองเฉพาะวงเงินค่าที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย โดยผู้รับจำนอง (ผู้ให้กู้) ต้องเป็นสถาบันการเงินเท่านั้น

๒.๖.๒ การจดทะเบียนการโอน และการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยต้องดำเนินการในคราวเดียวกัน

๒.๗ ระยะเวลาโครงการ : ระยะเวลา ๑ ปี เริ่มต้นให้มีผลตั้งแต่วันที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย

๒.๘ วงเงินงบประมาณโครงการ : จำนวนรวม ๑,๗๐๐ ล้านบาท

ทั้งนี้ ในการลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อรายได้การเก็บค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งเป็นรายได้ของรัฐ ซึ่งกรมที่ดินเป็นผู้จัดเก็บให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นลดลง ในระยะเวลาของการใช้มาตรการประมาณ ๑,๗๐๐ ล้านบาท (มูลค่าปัจจุบันสุทธิ : NPV = (๑,๖๘๑.๓๕๗) ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม การกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลให้มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาพรวมเพิ่มขึ้นทั้งทางด้านการจ้างงานและการบริโภค ซึ่งจะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้นจากภาษีอื่น ๆ ที่รัฐจัดเก็บให้และแบ่งให้ เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีสรรพสามิต เป็นต้น ดังนั้น ผลรวมของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาพรวมที่เพิ่มขึ้นจะสามารถสร้างเป็นรายได้กลับคืนมาเพื่อมาชดเชยกับรายได้งบประมาณที่สูญเสียไปดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

๓. ประโยชน์ที่ได้รับ

มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ดังกล่าวจะสร้างประโยชน์สาธารณะและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ส่งผลดีในแต่ละภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๓.๑ ประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยการลดภาระและเพิ่มกำลังซื้อให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางที่ซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สินให้สามารถตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เร็วขึ้น และสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางที่ยังไม่สามารถเข้าถึงกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย เช่น กลุ่มคนวัยทำงานหรือประชาชนที่กำลังเริ่มสร้างครอบครัว รวมถึงกลุ่มผู้สูงอายุ ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูงนักได้ง่ายขึ้น โดยจะมีครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยและปานกลางสามารถเข้าถึงกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ประมาณ ๕๘,๓๔๐ ครัวเรือน คิดเป็นจำนวนประมาณ ๑๗๕,๐๒๐ ราย

๓.๒ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ สามารถช่วยลดอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางในระดับราคาไม่เกิน ๑ ล้านบาท เนื่องจากยังมีอุปทานคงเหลือในตลาดอยู่สูง ในขณะที่ลูกค้ายังมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยและมีความสามารถรับภาระในการผ่อนค่างวดได้ในระดับที่สูงเช่นเดียวกัน แต่ไม่สามารถเข้าถึงกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยได้ อีกทั้งยังช่วยให้ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีเงินทุนหมุนเวียนในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ในการก่อให้เกิดการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ได้เพิ่มขึ้น ส่งผลดีต่อธุรกิจเชื่อมโยงทั้งหมด และปรับเปลี่ยนมุมมองและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทบทวนแผนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางมากขึ้น เนื่องจากนโยบายภาครัฐให้ความสำคัญและการสนับสนุนอย่างเป็นรูปธรรมทั้งทางด้านส่วนลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนอง รวมไปถึงการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง)

๓.๓ รัฐบาล เป็นการสร้างความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยการสร้างอุปสงค์ทางด้านอสังหาริมทรัพย์โดยตรง จากรัฐบาล เพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย การจ้างงาน และผลักดันให้ทุกภาคส่วนนำทรัพยากรที่ยังใช้ประโยชน์ได้อย่างไม่เต็มที่ออกมาใช้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น การจ้างแรงงานเครื่องจักรที่ยังไม่ใช้ หรือพื้นที่ที่รกร้างว่างเปล่า และเชื่อมโยงไปยังธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องอีกจำนวนมาก (Value Chain) หมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจอย่างเป็นลูกโซ่ ส่งผลให้มีผลรวมของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาพรวมจากการใช้มาตรการฯ เพิ่มขึ้น

๔. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เป็นเรื่องที่กำหนดให้ต้องนำเสนอต่อคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะรัฐมนตรี หรือต้องให้เสนอคณะรัฐมนตรี

๕. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน ตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะยาวและเสริมสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมายและครอบคลุมในทุกมิติ จึงมีความจำเป็นต้องเสนอคณะรัฐมนตรีโดยด่วน

๖. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๖.๑ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้สอบถามความเห็นจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานงบประมาณ กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงการคลัง เพื่อเปิดโอกาสให้หน่วยงานได้เข้ามามีส่วนร่วมเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่หน่วยงานของรัฐและประชาชนและนำผลการรับฟังความคิดเห็นประกอบการพิจารณาการจัดทำมาตรการฯ ผลการรับฟังความคิดเห็น ดังนี้

๖.๑.๑ สำนักงานงบประมาณ เห็นว่า เห็นควรกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข กลุ่มเป้าหมาย ที่ชัดเจน เพื่อให้การดำเนินการเกิดประโยชน์กับผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริงและขอให้ดำเนินการตามนโยบายมาตรา ๒๘ ของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และมาตรการฯ ควรกำหนดช่วงระยะเวลาดำเนิน มาตรการที่เหมาะสมสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่กระทบต่อ รายได้ภาครัฐในระยะยาว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๖.๑.๒ กระทรวงมหาดไทย เห็นว่า ๑) ตามกฎกระทรวงการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอน ค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ จะต้องเป็นกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติ ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศเท่านั้น และระยะเวลาของมาตรการโดยทั่วไปจะกำหนดระยะเวลา ๑-๓ ปีเมื่อสิ้นระยะเวลาลดหย่อนแล้วก็ต้องขอรับ หลักการจากคณะรัฐมนตรีใหม่ ๒) การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ประกอบการราย ใดเป็นการเฉพาะย่อมไม่เป็นธรรมกับผู้ประกอบการรายอื่นและอาจทำให้ผู้ประกอบการรายอื่นร้องขอในการ ดำเนินการทำนองเดียวกันได้ ๓) ควรพิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้มีรายได้น้อยที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จาก มาตรการดังกล่าวให้มีความชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ สำหรับผลกระทบต่อรายได้ขององค์กร ปกครองท้องถิ่นนั้น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แต่งตั้งคณะทำงานสนับสนุนการจัดทำโครงการพัฒนา ที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อพิจารณาแนวทางการดำเนินงานและผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ต่อไป (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

๖.๑.๓ กระทรวงการคลัง เห็นว่า มาตรการฯ ควรเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๑-๒ ปี เพื่อลดผลกระทบภาระการคลัง ๑) มูลค่าที่อยู่อาศัยคงเหลือไม่เกิน ๑ ล้านบาท เพื่อสนับสนุนต่อยอดโครงการ สินเชื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ ๒) ไม่ควรจำกัดการโอนกรรมสิทธิ์ ๕ ปี เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนซื้อบ้านใหม่เมื่อมี รายได้สูงขึ้นในอนาคต ๓) ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ มาตรา ๒๗ โดยให้จัดทำประมาณการสูญเสียรายได้และประโยชน์ที่ได้รับในการขออนุมัติคณะรัฐมนตรี และ ๔) มาตรา ๓๒

/กำหนดให้...

กำหนดให้ การยกเว้นหรือการลดภาษีใด จะกระทำได้ก็แต่อาศัยอำนาจตามกฎหมายที่ให้อำนาจจัดเก็บภาษีอากรนั้น ทั้งนี้ให้พิจารณาถึงความเป็นธรรม ความเสมอภาคและการไม่เลือกปฏิบัติ รวมทั้งพัฒนาและสนับสนุนเสถียรภาพและความมั่นคงทางเศรษฐกิจและสังคมด้วย (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

๖.๒ การดำเนินการตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ.๒๕๖๑ เนื่องจากการดำเนินการตามมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้จัดทำรายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรีตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ตามมาตรา ๒๗ มาด้วยแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๖.๓ การดำเนินการตามมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ฎ) และ กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๗) (ช) จะต้องเป็นกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติลดหย่อนค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศเท่านั้น

๗. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์พิจารณาแล้ว เห็นว่ามาตรการดังกล่าวเป็นการดำเนินการตามนโยบายรัฐในการสนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางได้มีที่อยู่อาศัยของตนเอง เพื่อโปรดให้ความเห็นชอบ ดังนี้

๗.๑ ให้ความเห็นชอบในหลักการของมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง (ตามข้อ ๒)

๗.๒ ให้ความเห็นชอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ฉบับ ได้แก่

๗.๒.๑ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๗.๒.๒ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗)

/ทั้งนี้ ให้มาตรการ...

ทั้งนี้ ให้มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง มีระยะเวลา ๑ ปี โดยให้มีผลตั้งแต
วันที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนันตพร กาญจนรัตน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทร. ๐ ๒๓๕๑ ๖๗๗๕

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๕๖๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ financial.nha@gmail.com