

ฉบับที่
ด่วนที่สุด

ลับ

ที่ นร ๐๗๑๗/๓/๖๖๖

สำนักงบประมาณ

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่อยู่อาศัยเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส
โคโรนา ๒๐๑๙ (COVID - 19) ในปี ๒๕๖๔

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๓๐๗๐
ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงบประมาณเสนอความเห็น
ในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงการคลังเสนอเรื่อง
มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย
เพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (COVID - 19)
ในปี ๒๕๖๔ เพื่อให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา ดังนี้

๑. ให้ความเห็นชอบข้อเสนอมาตรการ และการบรรเทาผลกระทบ ประกอบด้วย

๑.๑ มาตรการลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะจัดเก็บตามกฎหมายว่าด้วย
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ สำหรับการจัดเก็บภาษี
ของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ และบรรเทาผลกระทบต่อ
ประชาชนโดยรวม ประกอบกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินฯ มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
บางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่
ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

๑.๒ มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย
เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่สร้างเสร็จพร้อมขายเป็นของตนเอง
ในระดับราคาที่ไม่สูงมากและเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรม
ทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเชื่อมโยงกับการจ้างงาน และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์
ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID - 19

๑.๓ การบรรเทาผลกระทบแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) เนื่องจากมาตรการ
ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ ๕๐ สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ และมาตรการ
ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ อปท. สูญเสียรายได้รวมประมาณ
๔๑,๔๔๕ ล้านบาท

ลับ

/๒. ให้ความเห็นชอบ...

๒. ให้ความเห็นชอบหลักการตามร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (ร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินฯ) โดยมีสาระสำคัญเป็นการกำหนดให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ ตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕ แล้วแต่กรณี สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่น และทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ โดยให้บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป โดยกระทรวงการคลังประมาณการการสูญเสียรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ประมาณ ๓๕,๕๔๕ ล้านบาท

๓. ให้ความเห็นชอบหลักการตามร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคาร ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยมีสาระสำคัญเป็นการกำหนดให้ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ ๒ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ และลดค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ ๑ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ เฉพาะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้ (๑) ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จากผู้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือ (๒) ห้องชุดจากผู้ประกอบการที่จดทะเบียนอาคารชุด ในราคาไม่เกิน ๓ ล้านบาทต่อหน่วย โดยการจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยต้องดำเนินการในคราวเดียวกัน ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ ซึ่งจะทำให้สูญเสียรายได้การเก็บค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดทะเบียนจำนองซึ่งเป็นรายได้ของรัฐ โดยกรมที่ดินเป็นผู้จัดเก็บให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตลอดระยะเวลาการใช้มาตรการประมาณ ๕,๙๐๐ ล้านบาท

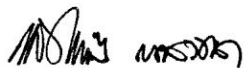
๔. มอบหมายให้สำนักงานประมาณและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดสรรงบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ให้แก่ อบท. ตามความเหมาะสม
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า เพื่อเป็นการบรรเทาผลกระทบให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (COVID - 19) ระลอกใหม่ ที่มีความรุนแรงและครอบคลุมหลายพื้นที่ในประเทศ ทำให้ภาครัฐต้องควบคุมการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจบางประเภท ซึ่งส่งผลต่อเศรษฐกิจและชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนและผู้ประกอบการ รวมทั้งกระทบต่อรายได้และคุณภาพชีวิตของประชาชนทุกสาขาอาชีพในวงกว้าง ดังนั้น หากกระทรวงการคลังได้ดำเนินการตามนัยมาตรา ๒๗ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ

พ.ศ. ๒๕๖๑ แล้ว ก็เห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาหลักการของมาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ แต่อย่างไรก็ตาม สำหรับการบรรเทาผลกระทบให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จากการสูญเสียรายได้ ตามมาตรการดังกล่าว รวมประมาณ ๔๑,๔๔๕ ล้านบาท นั้น เพื่อความรอบคอบ และความเสียหายหรือความเสียหาย ที่อาจจะเกิดขึ้นแก่การเงินการคลังของรัฐ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจำเป็นต้องเร่งศึกษารายละเอียดผลกระทบ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในภาพรวม และผลกระทบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่ง ประกอบด้วย ซึ่งขณะนี้ยังไม่มีข้อมูลที่ชัดเจน โดยต้องพิจารณาประกอบกับฐานะการเงินการคลังของประเทศ ทั้งนี้ ในสถานการณ์ปัจจุบันรัฐบาลนอกจากจะมีรายได้ลดลงแล้ว ยังมีรายจ่ายที่จำเป็นในการป้องกันและรักษา ผู้ติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (COVID - 19) และรายจ่ายเพื่อดำเนินการบรรเทาและลดผลกระทบจากการ ขาดรายได้ของประชาชนและเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจอีกเป็นจำนวนมาก จึงควรต้องพิจารณาถึงแหล่งเงินรายได้อื่น นอกเหนือจากเงินอุดหนุนของรัฐบาล คือเงินภาษีที่รัฐบาลจัดเก็บและแบ่งให้ รวมถึงเงินสะสมขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งประกอบด้วย โดยยึดหลักความร่วมมือและรับผิดชอบร่วมกันระหว่างรัฐบาล และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงเห็นสมควรมอบหมายให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น และกระทรวงการคลัง เร่งดำเนินการสำรวจผลการจัดเก็บภาษีจริง ณ สิ้นปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ในส่วนของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ว่ามีการสูญเสียรายได้เป็นจำนวนเท่าใด และความเป็นไปได้ในการเพิ่มรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ด้วยการนำเงินภาษีที่รัฐบาลจัดเก็บและแบ่งให้ เพื่อประกอบการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติ ตามขั้นตอนของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเดชาวิวัฒน์ ณ สงขลา)

ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ

กองจัดทำงบประมาณด้านเศรษฐกิจ ๑

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๑๓๒๗

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๔๕๐

~~ลับ~~