

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๑๑๑๓/ ๑๖๓๑



สำนักงานสภาพัฒนาการ
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
๙๖๒ ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา เรื่องที่ ๓

๘ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

๕8 เม.ย. 2568
จัดเข้าวาระ.....

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการฯ ฉบับที่ ๑๕๐๓/ว(ล) ๗๔๔๐ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๘

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะกรรมการฯ ขอให้สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการฯ เรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ของกระทรวงการคลัง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณาแล้ว ไม่ขัดข้องในหลักการของการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และการรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม มาตรการลดค่าธรรมเนียมนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัยจะทำให้รัฐสูญเสียรายได้และส่งผลกระทบต่อรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น สำนักงานฯ จึงมีความเห็นว่ากระทรวงการคลังควรดำเนินมาตรการเท่าที่จำเป็นเพื่อลดแรงกดดันต่อเสถียรภาพทางการคลังที่อาจเผชิญกับความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นจากแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกในระยะต่อไป โดยอาจพิจารณาปรับลดเพดานมูลค่าที่อยู่อาศัยในมาตรการดังกล่าว รวมทั้งควรกำหนดให้มีการประเมินผลเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาดำเนินมาตรการ เพื่อประเมินความคุ้มค่า ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินโครงการ ตลอดจนความสอดคล้องระหว่างอุปสงค์กับอุปทานที่มีอยู่ในตลาด เพื่อนำมาจัดทำแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (ปี ๒๕๖๙ - ๒๕๗๘) ฉบับถัดไป และปรับปรุงแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี (ปี ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) เพื่อให้ประชาชนทุกกลุ่มได้รับประโยชน์สูงสุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายดนุชา พิชยนันท์)

เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๔๐๘๕ ต่อ ๖๔๕๔

โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๙๘๘๒

E-mail : Arnunchanog@nesdc.go.th