

สรุปข่าวการประชุมคณะรัฐมนตรี 26 มกราคม 2564

เรื่อง มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2564

คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ดังนี้

1. เห็นชอบมาตรการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย และการบรรเทาผลกระทบแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)
2. เห็นชอบหลักการตามร่าง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ ที่กำหนดให้ลดภาษีในอัตราร้อยละ 90 สำหรับปีภาษี พ.ศ. 2564 ซึ่งเป็นไปตามมาตรการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
3. เห็นชอบหลักการตามร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย กรณีที่ดินพร้อมอาคารฯ และร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย กรณีห้องชุดฯ ซึ่งเป็นไปตามมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย
4. มอบหมายให้สำนักงานงบประมาณและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของจัดสรรงบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ให้แก่ อปท. ตามความเหมาะสม

สาระสำคัญ

1. มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

1.1 การดำเนินการ

1) เพื่อเตรียมการบรรเทาผลกระทบให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 กระทรวงการคลังโดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ได้จัดประชุมหารือร่วมกับกรมธนารักษ์ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 ณ ห้องประชุม 301 ชั้น 3 สศค. เพื่อหารือแนวทางการบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับปีภาษี 2564 ในเบื้องต้น โดยที่ประชุมเห็นควร (1) ให้ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 55 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ในอัตราร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ การลดภาษีดังกล่าวควรให้เฉพาะผู้เสียภาษีที่ไม่ได้รับการลดภาษีตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2563 อยู่แล้ว เพื่อไม่ให้เกิดการช่วยเหลือที่ซ้ำซ้อนเกินกว่าระดับที่เหมาะสม และ (2) ให้ขยายระยะเวลาดำเนินการตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ ของ อปท. ออกไปจากเดิมเป็นระยะเวลา 2 เดือน

2) ต่อมาประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ ที่มีความรุนแรงและครอบคลุมหลายพื้นที่ในประเทศ ทำให้ภาครัฐต้องควบคุมการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจบางประเภท ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนและผู้ประกอบการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจึงได้ประชุมหารือร่วมกับ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564 ณ ศาลาว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาแนวทางการบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับปีภาษี 2564 อีกครั้ง โดยมีข้อสรุปให้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. 2564 ในอัตราร้อยละ 90 ตามมาตรา 55 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน

1.2 วัตถุประสงค์: เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ และบรรเทาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมต่อประชาชนและผู้ประกอบการที่เป็นผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากไม่สามารถประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้ตามปกติ อันเนื่องมาจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในประเทศไทย จึงเห็นควรลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลงร้อยละ 90 ให้แก่ผู้เสียภาษีเพื่อช่วยเหลือและบรรเทาปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน

1.3 กลุ่มเป้าหมาย: ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

1.4 ระยะเวลามาตรการ: สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. 2564

1.5 หลักการและสาระสำคัญ: ร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท ฉบับที่ (..) พ.ศ. (ร่าง พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ) มีหลักการและสาระสำคัญ ดังนี้

1) เนื่องจากในปี พ.ศ. 2564 การระบาดของ COVID-19 ยังคงส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง และส่งผลกระทบต่อประชาชนทุกสาขาอาชีพในวงกว้าง จึงเห็นควรลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะจัดเก็บตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจเพื่อบรรเทาผลกระทบต่อประชาชนโดยรวม

2) ให้บังคับใช้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

3) ให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ตามมาตรา 42 หรือมาตรา 95 แล้วแต่กรณี สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. 2564 สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังต่อไปนี้

3.1) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

3.2) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

3.3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากตาม 3.1) และ 3.2)

3.4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

4) การลดภาษีข้างต้นไม่กระทบสิทธิในการบรรเทาภาระภาษีตามมาตรา 96 และมาตรา 97 แห่ง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินฯ

5) ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

1.6 การสูญเสียรายได้: คาดว่าจะทำให้ อปท. สูญเสียรายได้ประมาณ 35,545 ล้านบาท จากประมาณ
จัดเก็บรายได้เดิมในปี 2564 จำนวน 39,515 ล้านบาท

2. มาตรการลดค่าธรรมเนียมนิติและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย

2.1 การดำเนินการ: เนื่องจากประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก
ใหม่ที่มีความรุนแรงและครอบคลุมหลายพื้นที่ในประเทศ ทำให้ภาครัฐต้องควบคุมการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจบาง
ประเภท ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจึงได้ประชุมหารือร่วมกับ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564 ณ ศาลาว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาแนวทาง
ช่วยเหลือและบรรเทาภาระของประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีข้อสรุปให้ลดค่าธรรมเนียมนิติและ
นิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งการลดค่าธรรมเนียมนิติดังกล่าว มีหลักเกณฑ์เช่นเดียวกับมาตรการลดค่าธรรมเนียมนิติและ
นิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัยตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติหลักการเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2562 และมีผลใช้
บังคับเมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 24 ธันวาคม 2563

2.2 วัตถุประสงค์: เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่สร้างเสร็จ
พร้อมขายเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูงมากและเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม รวมถึงช่วยรักษาระดับ
กิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเชื่อมโยงกับการจ้างงาน และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ใน
สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

2.3 กลุ่มเป้าหมาย: ประชาชนทั่วไปที่มีความต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาซื้อขายไม่เกิน 3
ล้านบาทต่อหน่วย

2.4 หลักการและสาระสำคัญ: ลดค่าธรรมเนียมนิติและนิติกรรมโอนอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ 2 เหลือ
ร้อยละ 0.01 และลดค่าจดทะเบียนการ จำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 เฉพาะการซื้อขาย
อสังหาริมทรัพย์ ดังนี้ (1) ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จากผู้จัดสรรที่ดินตาม
กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือ (2) ห้องชุดจากผู้ประกอบการที่จดทะเบียนอาคารชุด ในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อ
หน่วย โดยการจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยต้องดำเนินการในคราวเดียวกัน

ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

2.5 การสูญเสียรายได้: การดำเนินการดังกล่าวคาดว่าจะทำให้ อปท. สูญเสียรายได้ประมาณ 5,900 ล้าน
บาท

ที่มา : <https://www.thaigov.go.th/news/contents/details/38617>