

สำเนา

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๔๓๔๒

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ลับ ด่วนที่สุด ที่ กค ๑๐๐๖/ล ๑๙๙๑ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วย

๒. รายชื่อผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้

ตามที่ได้เสนอเรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙ (ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสิ่งหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ) ไปเพื่อดำเนินการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เสนอความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวมาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาร่างประกาศ รวม ๒ ฉบับ เป็นการล่วงหน้าแล้ว ซึ่งกระทรวงการคลัง (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) และกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) ได้ยืนยันให้ความเห็นชอบร่างประกาศ รวม ๒ ฉบับ ที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙ ลงมติ

๑. เห็นชอบมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๒. เห็นชอบ

๒.๑ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสิ่งหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๒.๒ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว และให้ดำเนินการต่อไปได้

/๓. ...

๓. ให้กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยรับความเห็นของสำนักงานงบประมาณและสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

จึงเรียนยืนยันมา และขอได้โปรดพิจารณาดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไป ทั้งนี้ ได้แจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว รวมทั้งได้ส่งร่างประกาศในเรื่องนี้ รวม ๒ ฉบับให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลงนามแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

สาวิตรี ชำนาญกิจ

(นางสาวสาวิตรี ชำนาญกิจ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๓๕๔ (เกศกานดา)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : saraban@soc.go.th

บัญชีสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วย

เรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙

๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๘/๑๑๖ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๙ และร่างประกาศในเรื่องนี้ที่ตรวจพิจารณาแล้ว รวม ๒ ฉบับ
 ๒. สำเนาหนังสือสำนักงานงบประมาณ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๗๐๔/๓/๑๓๓ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๙
 ๓. สำเนาหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ด่วนที่สุด ที่ ธปท.ล. ๖๐๘/๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๙
 ๔. สำเนาหนังสือสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๑๑๓/๒๖๘๘ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙
-

บัญชีรายชื่อผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แจ้ง เรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับ
ที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙ ให้ทราบ ดังนี้

๑. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
 ๒. ผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ
 ๓. เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา
 ๔. เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
 ๕. ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย
-

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๑๐๐๖/ ส ๑๙๙๑



สลด. (eMail)

ส่ง : กนธ.

รับที่ : ล1053/69

26 มิ.ย. 2569 เวลา 18.00 น.



กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖

กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

เรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบให้นำเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี
๒. บันทึกช่วยจำการประชุมเพื่อพิจารณาข้อเสนอการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่อยู่อาศัย
๓. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์
หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
จำนวน ๑ ฉบับ
๔. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
จำนวน ๑ ฉบับ
๕. รายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี
ตามมาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง มาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙ (มาตรการฯ) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะให้นำเสนอ
คณะรัฐมนตรีได้ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑)
ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลังได้เห็นชอบให้
นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๑.๑ เมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๙ สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
แห่งชาติ (สศช.) ได้ปรับปรุงรายงานภาวะเศรษฐกิจไทยในปี ๒๕๖๘ พบว่า เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ ๒.๔ ต่อปี
โดยการบริโภคภาคเอกชนและการอุปโภคภาครัฐบาลขยายตัว ร้อยละ ๒.๗ และ ๐.๖ ต่อปี ตามลำดับ
การลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ ๘.๙ ต่อปี ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ ๓.๕ ต่อปี
โดยสาขาอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวในระดับต่ำที่ร้อยละ ๑.๓ ต่อปี ซึ่งต่ำกว่าสาขาการผลิตในภาคบริการอื่น
เช่น การขายส่งและการขายปลีก การซ่อมยานยนต์ ที่ขยายตัวร้อยละ ๖.๐ และสาขากิจกรรมด้านสุขภาพ
และงานสังคมสงเคราะห์ที่ขยายตัวร้อยละ ๕.๓ เป็นต้น

/๑.๒ ภาคอสังหาริมทรัพย์ ...

ลบ



๑.๒ ภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นภาคเศรษฐกิจที่มีความสำคัญ โดยสาขาก่อสร้างและสาขาบริการด้านอสังหาริมทรัพย์มีขนาดเศรษฐกิจคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ ๖.๙ ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ รวมถึงมีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอื่น ๆ ตลอดห่วงโซ่อุปทานการผลิต (Supply Chain) ทั้งความเชื่อมโยงไปข้างหน้า (Forward Linkages) ไปยังภาคการผลิตต่าง ๆ เช่น สาขาการค้า สถานที่เก็บสินค้าและเก็บสินค้า บริการทางการเงิน การประกันชีวิต วิทยุและโทรทัศน์ บริการบันเทิงและบริการส่วนบุคคล เป็นต้น และมีผลต่อความเชื่อมโยงไปข้างหลัง (Backward Linkages) เช่น สาขาการผลิตเหล็ก การผลิตซีเมนต์ การผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีต โรงเลื่อย การผลิตโลหะ การผลิตเครื่องจักร เป็นต้น

๑.๓ จากการศึกษาของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) โดยอาศัยตารางปัจจัยการผลิตและผลผลิตล่าสุดของ สศช. พบว่า สาขาก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์มีตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจที่ค่อนข้างสูงกว่าหลายสาขาเศรษฐกิจ เช่น สาขาอุตสาหกรรมการผลิต สาธารณูปโภค โรงแรมที่พักและร้านอาหาร และการขนส่งและการสื่อสาร สะท้อนให้เห็นว่า การขยายตัวของกิจกรรมในสาขาดังกล่าวสามารถก่อให้เกิดผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม และส่งผ่านไปยังกิจกรรมทางเศรษฐกิจอื่นได้อย่างกว้างขวาง

๒. ความเร่งด่วนของเรื่อง

กระทรวงการคลังเห็นว่า การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัยจะเป็นการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ได้ จึงเห็นควรเสนอมาตรการฯ เพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา

๓. สำคัญและข้อเท็จจริง

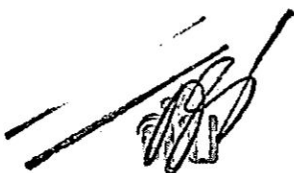
๓.๑ เมื่อวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๙ กระทรวงการคลังโดย สศค. ได้มีการหารือร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมที่ดิน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อพิจารณาข้อเสนอมาตรการฯ โดยที่ประชุมมีมติเห็นชอบในหลักการของข้อเสนอมาตรการฯ และมอบหมายกรมที่ดินยกร่างกฎหมายที่เกี่ยวข้องและนำเสนอให้ สศค. เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) และกรมที่ดินได้ยกร่างกฎหมายที่เกี่ยวข้องจำนวน ๒ ฉบับ โดยกำหนดให้มาตรการฯ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่กฎหมายได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๗๐ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุม และนำเสนอให้ สศค. เรียบร้อยแล้ว

๓.๒ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ขยายระยะเวลาการผ่อนคลายนโยบายการกำหนดเพดานอัตราส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๗๐ เพื่อประคับประคองความเชื่อมั่นและสนับสนุนการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ผ่านมามีอุปสงค์ของที่อยู่อาศัยยังอ่อนแอตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และได้รับผลกระทบจากสถานการณ์สงครามในตะวันออกกลางเพิ่มเติม ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนของผู้ประกอบการและกำลังซื้อของภาคครัวเรือน

๓.๓ กระทรวงการคลังพิจารณาตามมติที่ประชุมตามนัยข้อ ๓.๑ และการผ่อนคลายนโยบาย LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยตามนัยข้อ ๓.๒ จึงเห็นควรเสนอรายละเอียดมาตรการฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๓.๓.๑ วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

/๓.๓.๒ กลุ่มเป้าหมาย ...





๓.๓.๒ กลุ่มเป้าหมาย ผู้ซื้อซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทยที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และผู้ขายที่ต้องการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ในราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท

๓.๓.๓ ระยะเวลาดำเนินการ ให้มาตรการดังกล่าวมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่กฎหมายได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๗๐

๓.๓.๔ วิธีดำเนินการ ลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ (จากปกติร้อยละ ๒) เหลือร้อยละ ๐.๐๑ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวในคราวเดียวกัน (จากปกติร้อยละ ๑) เหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้ (๑) อาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือ (๒) ห้องชุดที่จดทะเบียนอาคารชุด โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา โดยไม่รวมถึงกรณีการขายเฉพาะส่วน

อนึ่ง กรมที่ดินได้ยกร่างกฎหมายที่เกี่ยวข้องจำนวน ๒ ฉบับ โดยกำหนดให้มาตรการฯ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่กฎหมายได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๗๐ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุม และสอดคล้องกับมาตรการผ่อนคลายนโยบายการเงิน LTV และนำเสนอให้ สศค. เรียบร้อยแล้ว ดังนี้

๑) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๒) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

๔. ประโยชน์และผลกระทบ

ช่วยสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มือหนึ่งและมือสอง เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ คาดว่ามาตรการดังกล่าวจะช่วยให้เกิดการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มูลค่าประมาณ ๕๕๐,๘๑๐ ล้านบาทต่อปี (๔๕,๐๖๗.๕๐ ล้านบาทต่อเดือน) ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มการบริโภคภายในประเทศได้ประมาณ ๘๘,๘๖๘.๓๓ ล้านบาทต่อปี (๗,๔๐๕.๗๐ ล้านบาทต่อเดือน) และเพิ่มการลงทุนได้ประมาณ ๓๐๕,๘๑๔.๘๑ ล้านบาทต่อปี (๒๕,๔๘๔.๕๗ ล้านบาทต่อเดือน) และส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑.๐๖ ต่อปี เมื่อเทียบกับกรณีไม่มีมาตรการ

๕. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา หรือการสูญเสียรายได้

คาดว่าจะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) สูญเสียรายได้จากค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ จำนวนประมาณ ๑๖,๑๑๗ ล้านบาท (๑,๓๔๓.๐๘ ล้านบาทต่อเดือน)

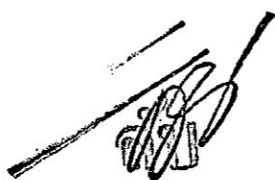
๖. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

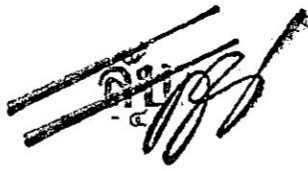
ไม่มี

๗. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการมาตรการในข้อ ๓ เข้าข่ายลักษณะของกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการ ตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๗ และการเสนอยกเว้นหรือลดภาษีอากรตามบทบัญญัติในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ (พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ) และประกาศคณะกรรมการนโยบายการเงินการคลังของรัฐ เรื่อง การดำเนินกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการที่ก่อให้เกิด

/ภาระ ...





ภาระต้องประมาณหรือภาระทางการคลังในอนาคต พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยกระทรวงการคลังได้จัดทำรายละเอียดข้อมูลที่ต้องนำเสนอตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๗ และ ๓๒ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ เรียบร้อยแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕

๘. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ ข้อเสนอมาตรการฯ ตามข้อ ๓.๓ ตลอดจนร่างประกาศ ทั้ง ๒ ฉบับ ดังนี้

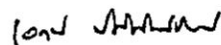
๘.๑ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ

๘.๒ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ

พร้อมทั้งมอบหมายให้สำนักงานประมาณและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาจัดสรรงบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ให้แก่ อปท. ตามความเหมาะสมเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินภารกิจปกติ ของ อปท. ตามข้อ ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป ทั้งนี้ หากคณะรัฐมนตรีมีมติ เห็นชอบในเรื่งดังกล่าวให้ยกเลิกชั้นความลับตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

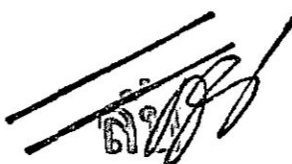
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายภาษี

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑ (ปิยาพัชร)

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th



คณะรัฐมนตรีมีมติ ดังนี้

๑. เห็นชอบมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๙ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีหลักการเช่นเดียวกับมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๘ ซึ่งกำลังจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๒. เห็นชอบ

๒.๑ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๒.๒ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

รวม ๒ ฉบับ โดยมีสาระสำคัญเป็นการลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ (จากปกติร้อยละ ๒) เหลือร้อยละ ๐.๐๑ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน (จากปกติร้อยละ ๑) เหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ๑) อาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือ ๒) ห้องชุดที่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ สำหรับผู้ซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (วันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๘) ถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว และให้ดำเนินการต่อไปได้

๓. ให้กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยรับความเห็นของสำนักงานงบประมาณและสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย ดังนี้

สำนักงานงบประมาณ เห็นว่าการดำเนินมาตรการดังกล่าวควรคำนึงถึงบทบัญญัติมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องจัดเก็บรายได้ให้เพียงพอในการจัดทำบริการสาธารณะและกิจกรรมสาธารณะ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถจัดเก็บรายได้ให้เพียงพอในการจัดทำบริการสาธารณะและกิจกรรมสาธารณะ รัฐจะสนับสนุนงบประมาณเท่าที่จำเป็นและเหมาะสมไปพลางก่อน เพื่อให้สามารถมีรายได้เพียงพอในการจัดทำบริการและกิจกรรมสาธารณะ

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เห็นว่ากระทรวงการคลังควรดำเนินมาตรการฯ เท่าที่จำเป็นเพื่อลดแรงกดดันต่อเสถียรภาพทางการคลังที่อาจเผชิญกับความเสี่ยงที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากแนวโน้มการ

ชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกในระยะต่อไป โดยอาจพิจารณาปรับลดเพดานมูลค่าที่อยู่อาศัยในมาตรการฯ ดังกล่าว รวมทั้งควรมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการติดตามประเมินผลการดำเนินงานทั้งในช่วงระหว่างและสิ้นสุดระยะเวลามาตรการฯ เพื่อประเมินความคุ้มค่า ประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนัยของมาตรา ๒๗ ของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ตลอดจนควรพิจารณาแนวทางอื่นที่เหมาะสมในการแก้ไขสถานการณ์ในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีความยั่งยืนต่อไป