

**มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการ
ยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision)**

คณะรัฐมนตรีมีมติ ดังนี้

๑. เห็นชอบข้อเสนอการปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๗ และมาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ที่ต้องการปลูกสร้างบ้าน ตามที่กระทรวงการคลัง เสนอ

๒. เห็นชอบ

๒.๑ ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ.

๒.๒ ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ.

๒.๓ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๒.๔ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๒.๕ ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ ..(พ.ศ.) ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร รวม ๕ ฉบับ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว และให้ดำเนินการต่อไปได้

๓. เห็นชอบในหลักการของโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home พร้อมทั้งมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๔. รับทราบโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Life และรับทราบความคืบหน้าของการดำเนินการของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเกี่ยวกับการส่งเสริมก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๕. มอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินการมาตรการอื่น ๆ ซึ่งผู้ประกอบการเอกชนในภาคอสังหาริมทรัพย์มีข้อเสนอให้ภาครัฐพิจารณาก่อนเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาต่อไป

๖. ให้กระทรวงการคลังรับความเห็นของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ธนาคารแห่งประเทศไทย และสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เช่น การอนุมัติสินเชื่อควรพิจารณาให้สอดคล้องกับศักยภาพและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า เพื่อป้องกันการก่อหนี้เกินตัวที่อาจกลายเป็นภาระให้กับลูกค้า และกระทบเสถียรภาพระบบการเงินโดยรวมในอนาคต ให้ ธอส. ดำเนินการโดยให้ความสำคัญกับความสามารถในการชำระคืนสินเชื่อของลูกค้าในระยะยาว และปฏิบัติตามแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยเฉพาะแนวทางการให้สินเชื่ออย่างรับผิดชอบและเป็นธรรม หรือ Responsible Lending ต่อไป ไปพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

ด่วนที่สุด

สำเนา

ที่ นร ๐๕๐๓/๗๖๔๑

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๙ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการ
ยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision)

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ลับ ด่วนที่สุด ที่ กค ๑๐๐๖/ล ๗๔๒ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วย
๒. บัญชีรายชื่อผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้

ตามที่ได้เสนอเรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการ
เพื่อรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision)
[๑. ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอน
และการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่
อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. ๒. ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระ
ให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. ๓. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์
ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ๔. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ๕. ร่างกฎกระทรวง
ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร] ไปเพื่อดำเนินการ
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เสนอความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวมาเพื่อประกอบการพิจารณา
ของคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาร่างกฎกระทรวงและร่างประกาศ
รวม ๕ ฉบับ เป็นการล่วงหน้า ซึ่งกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดินและกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น)
และกระทรวงการคลัง (กรมสรรพากรและสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) ได้ยืนยันให้เห็นชอบร่างกฎกระทรวง
และร่างประกาศ รวม ๕ ฉบับ ดังกล่าวที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว ความละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

/คณะรัฐมนตรี ...

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๗ ลงมติ

๑. เห็นชอบข้อเสนอการปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๗ และมาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ที่ต้องการปลูกสร้างบ้านตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๒. เห็นชอบ

๒.๑ ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ.

๒.๒ ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ.

๒.๓ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๒.๔ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

๒.๕ ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร รวม ๕ ฉบับ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้วและให้ดำเนินการต่อไปได้

๓. เห็นชอบในหลักการของโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home พร้อมทั้งมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๔. รับทราบโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Life และรับทราบความคืบหน้าของการดำเนินการของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเกี่ยวกับการส่งเสริมก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๕. มอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินการมาตรการอื่น ๆ ซึ่งผู้ประกอบการเอกชนในภาคอสังหาริมทรัพย์มีข้อเสนอให้ภาครัฐพิจารณาก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไป

๖. ให้กระทรวงการคลังรับความเห็นของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม วนาการแห่งประเทศไทย และสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไปพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

จึงเรียนยืนยันมา และขอได้โปรดพิจารณาดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไป ทั้งนี้
ขอได้โปรดพิจารณาลงนาม ตลอดจนวัน เดือน ปี และฉบับที่ของร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตาม
ความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร แล้วส่งไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี พร้อมด้วยข้อมูล
อิเล็กทรอนิกส์ของร่างกฎกระทรวงดังกล่าว เพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาต่อไป ทั้งนี้ ได้ส่งร่างกฎกระทรวง
และร่างประกาศในเรื่องนี้ รวม ๔ ฉบับ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลงนามแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

สาวิตรี ชำนาญกิจ

(นางสาวสาวิตรี ชำนาญกิจ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๓๕๓ (ณัฐชยา)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (D/NATCHAYA/07/092)

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : saraban@soc.go.th

บัญชีสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วย

เรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการ
ยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision)

๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๓๐๗/๖๖
 ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๗
 ๒. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๗๐๖/๓/๑๐๑
 ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๗
 ๓. สำเนาหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ด่วนที่สุด ที่ ธปท.ผณร. ๒๓๘/๒๕๖๗
 ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๗
 ๔. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๓/๗๕
 ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๗ และร่างกฎกระทรวงและร่างประกาศในเรื่องนี้ที่ตรวจพิจารณาแล้ว รวม ๕ ฉบับ
 ๕. สำเนาหนังสือสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ลับ ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๑๑๓/๒๑๐๔
 ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๗
 ๖. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ลับ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๑๕๔
 ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๗
 ๗. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ลับ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๗๖๗
 ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๖๗
 ๘. สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ลับ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๗๐๒/๒๘๐
 ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๗
 ๙. สำเนาหนังสือสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ลับ ด่วนที่สุด ที่ กค ๑๐๐๖/๘๒
 ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๗
 ๑๐. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๒๑๒๙
 ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๗
 ๑๑. สำเนาหนังสือกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลับ ด่วนที่สุด ที่ ทส ๐๒๒๐.๒/ล ๑๒๕
 ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๗
-

บัญชีรายชื่อผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แจ้ง เรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision) ให้ทราบ ดังนี้

-
๑. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
 ๒. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
 ๓. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม
 ๔. เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา
 ๕. เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
 ๖. เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
 ๗. ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย
 ๘. ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ
- _____

ด่วนที่สุด
ที่ กค ๑๐๐๖/กค ๒๕๖๒



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่.....
รับที่(อีเมล)..... ๖542
วันที่ 26 มี.ค. 2567 เวลา 8.00

กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการ
ยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทา
ภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่
ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. จำนวน ๑ ฉบับ
๓. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์
หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
จำนวน ๑ ฉบับ
๔. ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
จำนวน ๑ ฉบับ
๕. ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร
๖. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home
๗. รายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี
ตามมาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์
และการเตรียมการเพื่อรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก
Thailand Vision (มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจฯ และการเตรียมการเพื่อรองรับ Thailand Vision) มาเพื่อ
คณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีได้ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วย
การเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕) และมาตรา ๔ (๑๒)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

/๑. เหตุผล ...

กย

ฉบับ

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๑.๑ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้รายงานภาวะเศรษฐกิจไทยในปี ๒๕๖๖ พบว่า เศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวร้อยละ ๑.๙ ต่อปี ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ ๒.๕ ต่อปี ในปี ๒๕๖๕ และลดลงจากการประมาณการเศรษฐกิจไทยในช่วงเดือนสิงหาคม ๒๕๖๖ ที่คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ ๒.๕ - ๓ ตามการลดลงต่อเนื่องของภาคการส่งออกสินค้า รวมทั้งการลดลงของการใช้จ่ายของรัฐบาลและการลงทุนภาครัฐ สอดคล้องกับการชะลอตัวของเศรษฐกิจด้านการผลิต โดยเฉพาะสาขาการก่อสร้างไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖ ที่มีการหดตัวสูงถึงร้อยละ -๘.๘ ต่อปี จากที่ไตรมาสก่อนหน้ายังขยายตัวได้ร้อยละ ๐.๕ ต่อปี เนื่องจากการก่อสร้างภาครัฐหดตัวลงมากถึงร้อยละ -๑๘.๔ ต่อปี จากความล่าช้าของการประกาศใช้พระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗

๑.๒ ภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นภาคเศรษฐกิจที่มีความสำคัญ โดยสาขาการก่อสร้างและสาขาบริการด้านอสังหาริมทรัพย์มีขนาดเศรษฐกิจคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ ๖.๙๕ ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ รวมถึงมีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอื่น ๆ ตลอดห่วงโซ่อุปทานการผลิต (Supply Chain) โดยจากการศึกษาพบว่าสาขาอสังหาริมทรัพย์มีตัวชี้วัดที่ ๑.๑๓ ซึ่งหมายความว่า หากภาคการผลิตมีการลงทุนในสาขาอสังหาริมทรัพย์จำนวน ๑๐๐ บาท จะก่อให้เกิดผลกระทบทางเศรษฐกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน ๑๑๓ บาท ซึ่งมีตัวชี้วัดค่อนข้างสูง

๑.๓ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ได้ประกาศวิสัยทัศน์ Thailand Vision ณ ทำเนียบรัฐบาล ในการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลกที่มีเป้าหมายในการดึงดูดนักลงทุนและผู้มีความเชี่ยวชาญพิเศษที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมแห่งอนาคตให้มาลงทุนในประเทศไทย รวมถึงการปรับกระบวนการทางกฎหมายที่เป็นอุปสรรคในการถือครองทรัพย์สิน

๒. ความเร่งด่วนของเรื่อง

กระทรวงการคลังได้พิจารณาสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบันเห็นว่า มีความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจในการกำหนดมาตรการเพื่อสนับสนุนการมีที่อยู่อาศัยของประชาชน และกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการกระตุ้นการลงทุนและเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศได้ และเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลที่ได้ประกาศวิสัยทัศน์ Thailand Vision ในการเตรียมการรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก และเพื่อให้พิจารณาการปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างรอบคอบและเกิดประโยชน์สูงสุด จึงเห็นควรเสนอมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจฯ และการเตรียมการเพื่อรองรับ Thailand Vision เพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา เพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติและเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจในภาพรวม

๓. สำคัญและขอเท็จจริง

กระทรวงการคลังเห็นควรเสนอรายละเอียดมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจฯ และการเตรียมการเพื่อรองรับ Thailand Vision เพื่อสนับสนุนการมีที่อยู่อาศัยของประชาชน และกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ อันจะส่งผลให้เกิดการกระตุ้นการลงทุนและเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ และเพื่อเตรียมการรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก และเพื่อให้พิจารณาการปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างรอบคอบและเกิดประโยชน์สูงสุด ประกอบด้วย (๑) มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียม และมาตรการการเงิน รวมจำนวน ๓ มาตรการ และ (๒) มาตรการอื่น ๆ รวมจำนวน ๔ ประเด็น โดยมีรายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

ฉบับ

ลับ
- ๓ -

๓.๑ มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียม และมาตรการการเงิน

๓.๑.๑ การปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับ

ที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๗

๑) ข้อเท็จจริง

๑.๑) เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๖ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบ และรับทราบมาตรการและการดำเนินโครงการเพื่อบริจาคเป็นของขวัญปีใหม่ พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้แก่ประชาชน ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ซึ่งประกอบด้วยมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับ ที่อยู่อาศัย ปี ๒๕๖๗ (มาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคง ทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง กับภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยมาตรการดังกล่าวกำหนดให้ลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ ๒ เหลือร้อยละ ๑ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ ๑ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ (อันสืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนในคราวเดียวกัน) สำหรับการซื้อขายที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว และห้องชุด (ทั้งบ้านมือหนึ่งและมือสอง) เฉพาะที่ มีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๓ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๓ ล้านบาท ต่อสัญญา โดยไม่รวมถึงกรณีการขายเฉพาะส่วน และผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทย โดยมาตรการดังกล่าวมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงกำหนด ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๖ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอน และการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัย เป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๖

๑.๒) เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนสามารถเข้าร่วมมาตรการได้เพิ่มขึ้น อันจะเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

๒) ข้อเสนอการปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ

การปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ โดยการขยายเพดานมูลค่า ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะทำให้ประชาชนสามารถเข้าร่วม มาตรการได้เพิ่มขึ้น อันจะเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ประกอบกับข้อมูล สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ณ ครึ่งปีแรกของปี ๒๕๖๖ จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ศูนย์ข้อมูลฯ) พบว่า ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมที่ระดับราคาไม่เกิน ๓ ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ ๔๖ ของที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมทั้งหมดในตลาด และที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมที่ระดับราคาไม่เกิน ๗.๕ ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ ๘๖ ของที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมทั้งหมดในตลาด ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลจาก รายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือหนึ่งทั่วประเทศ ในช่วง ๔ เดือนแรกของปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลฯ

/พบว่า ...

ลับ

~~ลับ~~

พบว่า ที่อยู่อาศัยมือหนึ่งระดับราคาไม่เกิน ๓ ล้านบาท มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ ๔๑.๔ ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด และที่อยู่อาศัยมือหนึ่งมูลค่าไม่เกิน ๗.๕ ล้านบาท มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ ๖๑.๔ ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด ดังนั้น จึงเห็นควรปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๒.๑) วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนสามารถเข้าร่วมมาตรการเพิ่มขึ้น อันจะเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

๒.๒) กลุ่มเป้าหมาย ผู้ซื้อซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทยที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และผู้ขายที่ต้องการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ในราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท

๒.๓) ระยะเวลาดำเนินงาน ให้มาตรการดังกล่าวมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่กฎหมายได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗

๒.๔) วิธีดำเนินงาน ลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ (จากปกติร้อยละ ๒) เหลือร้อยละ ๐.๐๑ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน (จากปกติร้อยละ ๑) เหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้ (๑) อาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว หรือ (๒) ห้องชุดที่จดทะเบียนอาคารชุด โดยมีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน ๗ ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน ๗ ล้านบาท ต่อสัญญา โดยไม่รวมถึงกรณีการขายเฉพาะส่วน

ทั้งนี้ กระทรวงการคลังได้ประสานกระทรวงมหาดไทยยกร่างกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๔ ฉบับ มาด้วยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๔) ดังนี้

๒.๔.๑) ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. จำนวน ๑ ฉบับ

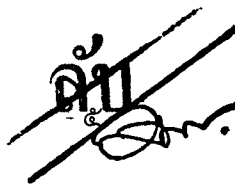
๒.๔.๒) ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. จำนวน ๑ ฉบับ

๒.๔.๓) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ

๒.๔.๔) ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดจำนวน ๑ ฉบับ

/๒.๕) ประโยชน์ ...

~~ลับ~~



๒.๕) ประโยชน์และผลกระทบ ช่วยสนับสนุนให้ประชาชนสามารถเข้าร่วมมาตรการได้เพิ่มขึ้น อันจะเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ คาดว่ามาตรการดังกล่าวจะช่วยกระตุ้นให้เกิดการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มูลค่าประมาณ ๗๙๙,๓๗๔ ล้านบาทต่อปี ซึ่งจะช่วยเพิ่มการบริโภคภายในประเทศได้ประมาณ ๑๑๘,๔๑๓ ล้านบาทต่อปี (๙,๘๖๘ ล้านบาทต่อเดือน) และเพิ่มการลงทุนได้ประมาณ ๔๖๔,๙๗๑ ล้านบาทต่อปี (๓๘,๗๔๘ ล้านบาทต่อเดือน) และส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑.๕๘ ต่อปี เมื่อเทียบกับกรณีไม่มีมาตรการ

๒.๖) ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา หรือการสูญเสียรายได้

คาดการณ์ว่าการปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ จะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) สูญเสียรายได้จากค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ ปัจจุบัน จำนวนประมาณ ๕,๒๙๙ ล้านบาท (๔๔๒ ล้านบาทต่อเดือน) เป็น จำนวนประมาณ ๒๓,๘๒๒ ล้านบาทต่อปี (๑,๙๘๕ ล้านบาทต่อเดือน)

๓.๑.๒ มาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ที่ต้องการปลูกสร้างบ้าน

๑) วัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการก่อสร้างที่ไม่ใช่การก่อสร้างบ้านจัดสรรที่สร้างเสร็จแล้ว รวมถึงช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

๒) กลุ่มเป้าหมาย บุคคลธรรมดาที่มีการสร้างบ้านในช่วงเวลาที่มีการดำเนินมาตรการ

๓) ระยะเวลาดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

๔) วิธีดำเนินงาน

๔.๑) กำหนดให้ผู้มีเงินได้ซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา แต่ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่มีโชตินิติบุคคล หักลดหย่อนค่าก่อสร้างบ้าน เมื่อได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านกับผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล และต้องเริ่มก่อสร้างบ้านในหรือหลังวันที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ แต่ไม่เกินวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ ซึ่งมูลค่าการหักลดหย่อนให้เป็นไปตามมูลค่าการก่อสร้างบ้านตามสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านที่เสียอากรแสตมป์ด้วยวิธีการชำระอากรเป็นตัวเงินผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตกับกรมสรรพากร

๔.๒) การหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาให้เฉพาะค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างบ้านตามสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริง ตั้งแต่วันที่กฎหมายมีผลบังคับใช้ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ โดยให้ระบุหลักฐานการใช้สิทธิประกอบด้วย ๑) สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านที่เสียอากรแสตมป์ด้วยวิธีการชำระอากรเป็นตัวเงินผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต และ ๒) ใบกำกับภาษีแบบเต็มรูปที่ได้รับจากการชำระค่าก่อสร้างตามสัญญาให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้าน ทั้งนี้ ให้นำไปหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในปีภาษีที่สร้างบ้านเสร็จ ซึ่งมูลค่าก่อสร้างบ้าน ๑ ล้านบาท สามารถหักลดหย่อนได้ ๑ หมื่นบาท โดยเศษของ ๑ ล้านบาท ให้ปัดลง และหักลดหย่อนสูงสุดได้ไม่เกิน ๑ แสนบาท

ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

/อนึ่ง ...



ฉบับ

อนึ่ง การดำเนินการดังกล่าวจะดำเนินการได้โดยการออกกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร จำนวน ๑ ฉบับ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

๕) สูญเสียรายได้ คาดการณ์ว่าจะมีการสร้างบ้านจำนวนประมาณ ๕,๐๐๐ หลัง คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ ๑๐,๐๐๐ ล้านบาท และสูญเสียรายได้ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประมาณ ๒,๐๐๐ ล้านบาทต่อปี

๖) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ สามารถกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีความต้องการและเร่งการสร้างบ้านมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการใช้จ่ายและการจ้างงานในภาคอสังหาริมทรัพย์ มากขึ้น รวมถึงช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ ภาคอสังหาริมทรัพย์

๓.๑.๓ การสนับสนุนการมีบ้านของผู้มีรายได้น้อยหรือปานกลาง

๑) โครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home มีสาระสำคัญ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๖) ดังนี้

๑.๑) วัตถุประสงค์ : เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในราคาไม่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด ปลุกสร้างอาคารหรือซื้อที่ดินพร้อม ปลุกสร้างอาคาร และเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย พร้อมกับวัตถุประสงค์ซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด

๑.๒) วงเงินโครงการ : ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท

๑.๓) ระยะเวลาการกู้ : สูงสุดไม่เกิน ๔๐ ปี

๑.๔) วงเงินสูงสุดต่อรายต่อหลักประกัน : ไม่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๑.๕) อัตราดอกเบี้ย :

ปีที่ ๑ - ๕ : อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓ ต่อปี

ปีที่ ๖ - ๗ : อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้า

รายย่อยขั้นต่ำ ร้อยละ (Minimum Retail Rate : MRR) - ๒.๐๐ ต่อปี

ปีที่ ๘ - ๙ : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๑.๕๐ ต่อปี

ปีที่ ๑๐ จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน

กรณีลูกค้ารายย่อยทั่วไป : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๐.๗๕ ต่อปี

กรณีลูกค้าสวัสดิการ : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๑.๐๐ ต่อปี

กรณีลูกค้ากู้ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องกับ

ที่อยู่อาศัย : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR

๑.๖) ค่าประเมินหลักประกัน : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) รับภาระ ค่าประเมินหลักประกันไม่เกิน ๒,๓๐๐ บาท

๑.๗) เงื่อนไขการให้สินเชื่อ : เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อย ของธนาคาร

๑.๘) ระยะเวลายื่นขอสินเชื่อ : ตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบจนถึง วันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๘ หรือก่อนกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หาก ธอส. ให้สินเชื่อเต็มตามกรอบวงเงิน ของโครงการแล้ว ทั้งนี้ ธอส. สามารถพิจารณาปรับเปลี่ยนระยะเวลาดำเนินโครงการได้ตามความเหมาะสม

/๑.๙) การขอรับ ...

ฉบับ

ลับ

๑.๙) การขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาล :

(๑) ธอส. ขอแยกบัญชีโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home เป็นบัญชีธุรกรรมนโยบายรัฐ (Public Service Account : PSA)

(๒) ธอส. ขอนำผลกระทบรายได้และค่าใช้จ่ายจากการจัดทำโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home มาปรับตัวชี้วัดทางการเงินที่เกี่ยวข้องตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ

(๓) ธอส. ขอนำผลกระทบรายได้และค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home บวกกลับกำไรเพื่อการจัดสรรโบนัสประจำปี

(๔) ธอส. ขอไม่นับรวมหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans : NPLs) ที่เกิดจากการดำเนินโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home ในการคำนวณตัวชี้วัดด้านความสามารถในการบริหาร NPLs ตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ

๑.๑๐) เงื่อนไขอื่น : เป็นไปตามที่ ธอส. กำหนด

๒) โครงการสินเชื่อบ้าน Happy Life โดย ธอส. มีสาระสำคัญดังนี้

๒.๑) วัตถุประสงค์ : เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในราคาตั้งแต่ ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด ปลุกสร้างอาคารหรือซื้อที่ดินพร้อมปลุกสร้างอาคาร เพื่อต่อเติม ขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร หรือไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น

๒.๒) วงเงินโครงการ : ๑๐,๐๐๐ ล้านบาท

๒.๓) ระยะเวลาการกู้ : สูงสุดไม่เกิน ๔๐ ปี

๒.๔) อัตราดอกเบี้ย : อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย ๓ ปีแรกอยู่ที่ร้อยละ ๒.๙๘ ต่อปี

ปีที่ ๑ : อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๑.๙๕ ต่อปี

ปีที่ ๒ - ๓ : อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓.๕๐ ต่อปี

ปีที่ ๔ จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน

กรณีลูกค้ารายย่อยทั่วไป : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๐.๕๐ ต่อปี

กรณีลูกค้าสวัสดิการ : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๑.๐๐ ต่อปี

๒.๕) ระยะเวลายื่นขอสินเชื่อ : ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

๒.๖) เงื่อนไขอื่น : เป็นไปตามที่ ธอส. กำหนด

ทั้งนี้ โครงการสินเชื่อบ้าน Happy Life เป็นโครงการที่ ธอส. ดำเนินการเอง โดยไม่ได้ขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาล

๓) การส่งเสริมกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (The Board of Investment of Thailand: BOI) ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สำคัญให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้ (๑) ที่อยู่อาศัยที่ขอรับการส่งเสริม กรณีอาคารชุดต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๒๔ ตารางเมตร และกรณีบ้านเดี่ยวหรือบ้านแถว ต้องพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๗๐ ตารางเมตร (๒) การก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ขอรับการส่งเสริมต้องจำหน่ายให้บุคคลธรรมดาเท่านั้น โดยก่อสร้างที่อยู่อาศัย (รวมค่าที่ดิน) ราคาไม่เกิน ๑.๒ ล้านบาท สำหรับที่อยู่อาศัยที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล และก่อสร้างที่อยู่อาศัย (รวมค่าที่ดิน) ราคาไม่เกิน ๑ ล้านบาท สำหรับที่อยู่อาศัยที่ตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น (๓) ต้องมีที่อยู่อาศัยตามเงื่อนไขที่กำหนดไม่น้อยกว่า

/ร้อยละ ๘๐ ...

ลับ

~~ลับ~~

ร้อยละ ๘๐ ของที่อยู่อาศัยทั้งโครงการ (๔) มีแผนผังและแบบแปลนที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนและได้รับการอนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ (๕) ต้องยื่นขอรับการส่งเสริมภายในวันทำการสุดท้ายของปี ๒๕๖๓ โดยผู้ประกอบการจะได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

ธอส. ได้มีหนังสือถึงเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ขอให้พิจารณาการส่งเสริม “กิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย” ให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นระยะเวลา ๓ ปี ในวงเงินไม่เกินร้อยละ ๑๐๐ ของเงินลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) โดยกำหนดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ขอรับการส่งเสริม (รวมค่าที่ดิน) จากเดิมในเขตกรุงเทพและปริมณฑลราคาไม่เกิน ๑.๒ ล้านบาท และจังหวัดภูมิภาค ราคาไม่เกิน ๑ ล้านบาท โดยได้สิ้นสุดการขอรับการส่งเสริมการลงทุนเมื่อปี ๒๕๖๓ เป็น ในเขตกรุงเทพ ปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค ไม่เกิน ๑.๕ ล้านบาทต่อหน่วย (แนวราบและแนวสูง) ระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๘ ซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้มีมติเห็นชอบเรื่องดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ และได้ออกประกาศเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเพื่อให้มีผลใช้บังคับแล้ว เมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๗

๓.๒ มาตรการอื่น ๆ

๓.๒.๑ นอกเหนือจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ ตามข้อ ๓.๑.๑ - ๓.๑.๓ แล้ว ยังมีประเด็นการปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผู้ประกอบการเอกชนในภาคอสังหาริมทรัพย์ อาทิ สมาคมการค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ออกแบบและก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย มีข้อเสนอให้ภาครัฐพิจารณา ดังนี้

ประเด็น	กฎหมาย ประกาศ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
๑) การพิจารณาแก้ไขนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม โดยลดขนาดที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถวหรืออาคารพาณิชย์ เป็น ไม่ต่ำกว่า ๓๕ ๒๘ และ ๑๔ ตารางวา ตามลำดับ	พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติมและประกาศที่เกี่ยวข้อง
๒) การพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการถือครองที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติ ๒.๑) การขยายระยะเวลาการเช่า จากเดิม ๓๐ ปี เป็น ๙๙ ปี โดยกำหนดการเช่าให้เป็นทรัพย์สินสิทธิ (Real Right) ๒.๒) การทบทวนหลักเกณฑ์ของ BOI ที่เกี่ยวข้องกับการที่ชาวต่างชาติสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ ๒.๓) การพิจารณาให้ LTR Visa ๑๐ ปี จำนวน ๔ คน แก่ผู้เช่าระยะยาวหรือผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยมูลค่าตั้งแต่ ๑๐ ล้านบาทขึ้นไป และ MTR Visa ๕ ปี จำนวน ๒ คน สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมูลค่าตั้งแต่ ๕ ล้านบาทขึ้นไป ๒.๔) กำหนดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรที่ดิน	เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น
๓) การพิจารณาผ่อนปรนหลักเกณฑ์ LTV ในปี ๒๕๖๗ - ๒๕๖๘	หลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย
๔) การบรรเทาความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนในกระบวนการขออนุมัติรายงาน EIA ของกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด โดยขอให้ผู้ประกอบการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน สามารถยื่นและดำเนินการจนครบขั้นตอนในการได้รับอนุมัติรายงาน EIA ในระหว่างที่ยังไม่โอนที่ดินได้	พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

/๓.๒.๒ เนื่องจาก ...

~~ลับ~~

~~ลับ~~

๓.๒.๒ เนื่องจากประเด็นการพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการถือครองที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติมีความสำคัญและเกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ Thailand Vision ที่นายกรัฐมนตรีได้ประกาศเมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ณ ทำเนียบรัฐบาล ในการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลกที่มีเป้าหมายในการดึงดูดนักลงทุนและผู้มีความเชี่ยวชาญพิเศษที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมแห่งอนาคตให้มาลงทุนในประเทศไทย รวมถึงการปรับกระบวนการทางกฎหมายที่เป็นอุปสรรคในการถือครองทรัพย์สิน ดังนั้น เพื่อเตรียมการรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก และเพื่อให้พิจารณาการปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างรอบคอบและเกิดประโยชน์สูงสุด จึงเห็นควรเสนอให้คณะรัฐมนตรีมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการดังนี้

๑) กระทรวงยุติธรรมและกระทรวงมหาดไทยพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินการตามข้อ ๓.๒.๑ ๒.๑) ในประเด็นการขยายระยะเวลาการเช่า เพื่อให้สามารถดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นระยะเวลาที่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศต่อไป

๒) BOI พิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์ของ BOI ที่เกี่ยวข้องกับการที่ชาวต่างชาติสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ ตามข้อ ๓.๒.๑ ๒.๒)

๓) กระทรวงมหาดไทย BOI และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินการพิจารณาให้ LTR Visa และ MTR Visa และกำหนดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรที่ดินได้ ตามข้อ ๓.๒.๑ ๒.๓) และ ๓.๒.๑ ๒.๔)

๓.๒.๓ สำหรับประเด็นอื่น ๆ เห็นควรเสนอให้คณะรัฐมนตรีมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการ ดังนี้

๑) กระทรวงมหาดไทยพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการแก้ไขนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมตามข้อ ๓.๒.๑ ๑)

๒) ธนาคารแห่งประเทศไทยพิจารณาผ่อนปรนหลักเกณฑ์ LTV ในปี ๒๕๖๗ - ๒๕๖๘ ตามข้อ ๓.๒.๑ ๓) หรือมาตรการอื่นที่เหมาะสม

๓) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาดำเนินการบรรเทาความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนในกระบวนการขออนุมัติรายงาน EIA ของกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ตามข้อ ๓.๒.๑ ๔)

๔. ประโยชน์และผลกระทบ

มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจฯ และการเตรียมการเพื่อรองรับ Thailand Vision จะช่วยสนับสนุนการมีที่อยู่อาศัยของประชาชน และกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการกระตุ้นการลงทุนและเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศได้ นอกจากนี้ ยังเป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลที่ได้ประกาศวิสัยทัศน์ Thailand Vision ในการเตรียมการรองรับการดำเนินการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก และให้การปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างรอบคอบและเกิดประโยชน์สูงสุด

๕. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา หรือการสูญเสียรายได้

๕.๑ การปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ ตามนัยข้อ ๓.๑.๑ คาดการณ์ว่าจะทำให้อปท. สูญเสียรายได้จากค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์

/จากมาตรการ ...

~~ลับ~~



จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมาฯ ปัจจุบัน จำนวนประมาณ ๕,๒๙๙ ล้านบาท (๔๔๒ ล้านบาทต่อเดือน) เป็นจำนวนประมาณ ๒๓,๘๒๒ ล้านบาทต่อปี (๑,๙๘๕ ล้านบาทต่อเดือน)

๕.๒ มาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ที่ต้องการปลูกสร้างบ้าน ตามนัยข้อ ๓.๑.๒ คาดการณ์ว่าจะมีการสร้างบ้านจำนวนประมาณ ๕,๐๐๐ หลัง คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ ๑๐,๐๐๐ ล้านบาท และสูญเสียรายได้ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประมาณ ๒,๐๐๐ ล้านบาทต่อปี

๖. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ไม่มี

๗. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการมาตรการในข้อ ๓.๑.๑ และ ๓.๑.๒ เข้าข่ายลักษณะของกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๗ และการเสนอยกเว้นหรือลดภาษีอากรตามบทบัญญัติในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ (พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ) และประกาศ คณะกรรมการนโยบายการเงินการคลังของรัฐ เรื่อง การดำเนินกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการที่ก่อให้เกิด ภาระต้องงบประมาณหรือภาระทางการคลังในอนาคต พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยกระทรวงการคลังได้จัดทำรายละเอียด ข้อมูลที่ต้องนำเสนอตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๗ และ ๓๒ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ เรียบร้อยแล้ว ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗

๘. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา ดังนี้

๘.๑ ให้ความเห็นชอบข้อเสนอการปรับปรุงมาตรการลดค่าธรรมเนียมาฯ ตามข้อ ๓.๑.๑ ๒) ตลอดจนร่างกฎกระทรวง และร่างประกาศ ทั้ง ๔ ฉบับ ดังนี้

๘.๑.๑ ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. จำนวน ๑ ฉบับ

๘.๑.๒ ร่างกฎกระทรวงยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชน ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. ๒๕๖๖ พ.ศ. จำนวน ๑ ฉบับ

๘.๑.๓ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ

๘.๑.๔ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด จำนวน ๑ ฉบับ

พร้อมทั้งมอบหมายให้สำนักงานงบประมาณและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาจัดสรร งบประมาณเพื่อชดเชยรายได้ให้แก่ อปท. ตามความเหมาะสมเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินการกิจปกติ ของ อปท. ตามข้อ ๓.๑.๑ ๒)

๘.๒ ให้ความเห็นชอบข้อเสนอมาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ที่ต้องการ ปลูกสร้างบ้าน ตามข้อ ๓.๑.๒ และร่างกฎกระทรวง จำนวน ๑ ฉบับ ได้แก่ ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

/๘.๓ ให้ความเห็นชอบ ...



~~อ.อ.~~

๘.๓ ให้ความเห็นชอบในหลักการของโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home โดยมีรายละเอียดโครงการตามข้อ ๓.๑.๓ ๑) พร้อมทั้งมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

๘.๔ รับทราบโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Life ตามข้อ ๓.๑.๓ ๒) และความคืบหน้าของการดำเนินการของ BOI เกี่ยวกับการส่งเสริมก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ตามข้อ ๓.๑.๓ ๓)

๘.๕ มอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป ทั้งนี้ หากคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติหรือเห็นชอบตามที่เสนอแล้ว ให้ยกเลิกชั้นความลับตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติ

ขอแสดงความนับถือ

๑๖

(นายเศรษฐา ทวีสิน)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายภาษี

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๒๑

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ piyapatchl@fpo.go.th

~~อ.อ.~~