



สรุปข่าวหอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2561

## ภาษีที่ดินใหม่จุดเปลี่ยนอสังหาฯ คนหันซื้อบ้านหลังใหญ่-ตลาดบ้านมือสองโต

สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย จัดงานสัมมนา เรื่อง "รวมประเด็นสำคัญ ร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ล่าสุด" โดยนายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานกล่าวเปิดงานว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ไม่ได้เป็นเรื่องใหม่ แต่เป็นการนำภาษีโรงเรือนเก่าและภาษีอื่นๆ มียุ่เดิมมา รวมไว้ในกฎหมายฉบับเดียวกัน ซึ่งได้รับฟัง ความคิดเห็นมาทั่วประเทศแล้ว 4-5 ครั้ง

ปัจจุบัน พ.ร.บ.ภาษีที่ดินอยู่ในขั้นตอนของวาระ 1 และจะเข้าสู่การพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ในวาระ 2 และ 3 ในเดือนมีนาคมนี้ซึ่งคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ในปี 2562

ทั้งนี้ กฎหมายภาษีที่ดินฯ จะช่วยลดการใช้ดุลพินิจ บัญชีประเมินทุนทรัพย์โดยกรมธนารักษ์จัดส่งราคาประเมินที่ดินกับสิ่งปลูกสร้างให้หน่วยงานท้องถิ่นเพื่อให้มีความง่ายและลดการใช้ดุลพินิจ ส่วนทรัพย์สินพิเศษ เช่น เชื้อเพลิง โรงไฟฟ้า จะมีคณะกรรมการประเมินพิเศษเพื่อดูแลผู้ถือครองทรัพย์สิน

"รัฐบาลไม่ต้องการสร้างภาระจนเกินควร ภาษีที่ดินฯ ไม่ใช่ภาษีใหม่ แต่เป็นการยกเลิกกฎหมายเก่าสองฉบับ จุดเน้นรัฐบาลดูแลภาคเกษตรกรรมซึ่งโดยรวมดูตัวเลขแล้วจ่ายภาษีน้อยกว่าเดิมด้วยซ้ำไป กรณีที่ดินเสื่อมราคาประเมินตารางวาละ 8 แสน-1 ล้านจ่ายภาษีไม่ไหว จากการเข้าไปดูข้อเท็จจริงมีการแยกคำนวณภาษีจากการใช้ประโยชน์จริง เช่น ดึงถั่วย่านสีลม ของเดิมคิดภาษีประเภทพาณิชย์กรรม ของใหม่แยกชั้นบนเป็น ที่อยู่อาศัย ราคาไม่เกิน 20 ล้านบาทได้รับยกเว้นภาษี ชั้นล่างทำการค้าเสียภาษีพาณิชย์กรรมเท่าที่มีการใช้พื้นที่จริง เป็น ต้น รัฐบาลหวังเป็นอย่างยิ่งว่ากฎหมายภาษีที่ดินฯ จะมีความถูกต้อง โปร่งใส ชัดเจน และเป็นธรรม"

ที่มา : ผู้จัดการฯ

## ผ เป็นก.ม.ภาษีดินฯสนช.มีนา ● ใช้ปี62รัดภาษีเพิ่มหมื่นล้าน

นายอริป พีชานนท์ กรรมการบริหาร สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย และประธานคณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยในงานเสวนาวิชาการรวมประเด็นสำคัญร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่มีการถ่ายทอดสดไปหอการค้าทั่วประเทศว่าหอการค้าเป็นห่วงผลกระทบที่จะเกิดจากการใช้กฎหมายภาษีที่ดินฯ เพราะจากผลการสำรวจความเข้าใจกฎหมายนี้จะใช้ในปี 62 ส่วนใหญ่ยังไม่เข้าใจ และไม่พร้อมกับการะภาษีที่จะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอัตราภาษีที่ยังมีความซับซ้อน มีการกำหนดเพดานอัตราจัดเก็บจริง ทำให้ทั้งเอกชน ประชาชน เกษตรกร ไม่เข้าใจ จึงมองว่าอัตราการจัดเก็บควรเป็นอัตราเดียว ไม่ใช่ชั้นบันได แต่เป็นอัตราที่ยอมรับได้และไม่เป็นภาระกับทุกฝ่าย

นายชินภัทร วิทธิแพทย์ ผู้เชี่ยวชาญด้านภาษีอากร บริษัท สำนักกฎหมาย สยามซิติ จำกัด กล่าวว่า เมื่อกฎหมายที่ดินฯมีผลบังคับใช้จะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมากต่อการใช้ประโยชน์หลายอย่าง เช่น เจ้าของบ้านที่นิยมสร้างบ้านหลายหลัง หลายพื้นที่ จะรวมมาเป็นบ้านหลังใหญ่ขึ้นแทนการสร้างบ้านหลายหลัง ตลาดบ้านมือสองจะเติบโตขึ้น การปล่อยที่ดินว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์จะถูกจัดเก็บภาษีสูงขึ้น จัดเก็บ 3% ภาระสูงสุดถึง 1.5 แสนบาทต่อปี บางครั้งอาจเปิดให้ภาครัฐนำไปใช้ประโยชน์ เช่น สนามเด็กเล่น ถนน เพราะได้รับการยกเว้นภาษี แต่ต้องกำหนดระยะเวลา การใช้ประโยชน์ไม่โอนกรรมสิทธิ์

ที่มา : เดลินิวส์