

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

ข่าวกฎหมายอสังหาริมทรัพย์

กรม.เคาะรีดภาษีลาภลอย5% ชี้คนล้มหล่นขายที่ดินราคาพุ่งเพราะโครงการรัฐผ่านต้องคืนสังคมเริ่มในปี'62 (11 July 2018)

คลัง แจงเก็บภาษีเฉพาะที่ดิน-คอนโดริตมี 5 กม.จากรถไฟฟ้า ทางด่วน ท่าเรือ สนามบิน ย่านคน ไม่ขายที่ไม่ต้องเสียภาษี

นายพรชัย ชิวระเวช ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง และรองโฆษกกระทรวงการคลัง เปิดเผยว่า ที่ประชุม กรม.เห็นชอบหลักการร่าง พ.ร.บ.ภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. ... หรือ พ.ร.บ.ภาษีลาภลอย โดยขั้นตอนหลังจากนี้จะเสนอร่างให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณา ก่อนส่งกลับเข้า กรม.และเสนอให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) พิจารณา คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ในปี 2562

ทั้งนี้ เนื่องจากรัฐบาลมีการลงทุนโครงการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานทั้งโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง รถไฟทางคู่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ท่าเรือ สนามบิน โครงการทางด่วนพิเศษ ส่งผลให้ที่ดินและห้องชุดคอนโดมิเนียมบริเวณรอบโครงการมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ดังนั้นเพื่อสร้างความเป็นธรรมในระบบภาษี จึงเห็นควรให้จัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดที่ได้รับประโยชน์จากราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น

สำหรับสาระสำคัญของ พ.ร.บ.กำหนดให้ผู้เสียภาษีเป็นบุคคลธรรมดา และนิติบุคคลที่ครอบครองที่ดินมีห้องชุดมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท แบ่งช่วงเวลาเก็บภาษี 2 ช่วงคือ ช่วงแรกเริ่มจาก วันที่รัฐเริ่มโครงการจนแล้วเสร็จ จะเก็บภาษีตามรัตมี 5 กม. รอบโครงการ และ ช่วงที่ 2 เมื่อโครงการเสร็จแล้ว จะเก็บจากที่ห้องชุดมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท ที่ใช้ในเชิงพาณิชย์ ส่วนที่ดินที่เป็นที่พักอาศัยและเกษตรกรรมจะได้รับการยกเว้น รวมถึงอาคารชุดที่ยังไม่ได้จำหน่าย โดยในช่วงที่โครงการยังไม่เสร็จกรรมที่ดิน จะเป็นผู้เก็บภาษี เมื่อโครงการเสร็จแล้วองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะเป็นผู้เก็บภาษีแล้วส่งรายได้ให้กับแผ่นดิน

นอกจากนี้ ได้กำหนดเพดานการ จัดเก็บไม่เกิน 5% ของฐานภาษีหรือส่วนต่างของมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น นับจากวันที่รัฐเริ่มก่อสร้างหรือนับจากวันที่ พ.ร.บ. บังคับใช้ ใช้ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ยืนยันว่าจะไม่กระทบต่อประชาชน ส่วนใหญ่ หากไม่มีการขายเปลี่ยนมือก็จะไม่เสียภาษี หรือเมื่อโครงการเสร็จแล้วมูลค่าที่ดินไม่ถึง 50 ล้านบาท ก็ไม่เสียภาษี ส่วนโครงการที่ยังก่อสร้าง อยู่ให้ใช้วันที่ พ.ร.บ.มีผลบังคับใช้เป็นวันเริ่มต้นในการคำนวณฐานภาษี

ขณะที่ห้องชุดที่ไม่สามารถคำนวณส่วนต่างของมูลค่าได้ เนื่องจากไม่มีราคาประเมินห้องชุดให้คำนวณส่วนต่าง ดังกล่าวเท่ากับ 20% ของมูลค่าห้องชุด

ที่มา : หนังสือพิมพ์โพสต์ทูเดย์

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บ ไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชุณหโสภาค โทร 02-202-1768)