

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

- ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ
- สมคิด สั่งบีไอไอคืนชีพบ้านคนจน (01 February 2019)

เล็งเรือเกณฑ์ใหม่ขยับราคาตามที่ดิน

เอกชนแนะยกเว้นภาษีจูงใจเข้าร่วม

สมคิด สั่งบีไอไอส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยเพื่อผู้มีรายได้น้อย หลังยกเลิกไปแล้ว เล็งปรับรายละเอียดใหม่ ขยายเขตตามราคาที่ดินที่แพงขึ้นทั้งในกรุงเทพฯและต่างจังหวัด ด้านเอกชนแนะปรับเกณฑ์ยกเว้นภาษีจูงใจแทนคืน ภาษี 5 หมื่นบาท

นายสุรชัย ดนัยตั้งตระกูล ประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และที่ปรึกษานายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์ รองนายกรัฐมนตรี เปิดเผยในงานสัมมนา "อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจ ปี 2562" ที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรรว่า นายสมคิดได้สั่งให้สำนักงานส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) เพิ่มการส่งเสริมการลงทุนกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มี รายได้น้อย หลังจากที่ได้ยกเลิกไปแล้ว เพราะเป็นโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อประชาชนและผู้ประกอบการ โดยคาดว่าจะมีความชัดเจนก่อนการเลือกตั้ง

นายสุรชัยกล่าวว่า ทั้งนี้ จะมีการปรับรายละเอียดใหม่ อาทิ ราคาบ้านที่เดิมอยู่ที่ 1 ล้านบาท อาจขยายเขตตามราคา เนื่องจากราคาที่ดินที่ปรับตัวขึ้น เป็น 1.2 ล้านบาทในต่างจังหวัด และ 1.5 ล้านบาทในกรุงเทพฯและปริมณฑล ขณะนี้ได้ประสานงานกับ 3 สมาคมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ทำข้อมูลเสนอเข้ามาประกอบการพิจารณาออกเกณฑ์รายละเอียดต่างๆ ของบีโอไอ ทั้งนี้ ในส่วนของ ธอส.มีเงินรองรับเพื่อสนับสนุนทั้งผู้ประกอบการ และ ผู้กู้ซื้อบ้านรายย่อยผ่านโครงการบ้านล้านหลังด้วย รวมทั้งจะขอขยายวงเงินโครงการบ้านล้านหลังอยู่ระหว่างการขอจากกระทรวงการคลัง

"แม้ว่ารัฐบาลยังไม่ได้วางมือในการทำงาน แต่โดยมารยาทจะไม่ทำงานเชิงนโยบายแล้ว ดังนั้นจึงเน้นการทำงานสานงานต่องานที่ทำอยู่แล้ว หลังจากนั้น ต้องรอการเลือกที่จะเกิดขึ้น และรัฐบาลใหม่ที่จะเข้ามา อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าใครจะเป็นรัฐบาลหรือใครเป็นนายกรัฐมนตรี อยากให้ความสำคัญกับภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย" นายสุรชัย กล่าว

นายอริป พิฆานนท์ นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร กล่าวว่า โครงการบ้านบีโอไอที่ผ่านมามีผู้ประกอบการไปขอสนับสนุนไม่มากนัก ส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการรายย่อย ด้านผู้ประกอบการรายใหญ่ไม่ได้ไปจับตลาด เนื่องจากไม่ใช่กลุ่มเป้าหมาย ทั้งนี้ การขอสนับสนุนมีข้อจำกัดและกระบวนการยุ่งยาก เนื่องจากผู้ประกอบการต้องไปขอคืนภาษี ซึ่งภาษีที่ให้คืนเฉพาะในส่วนการลงทุนสาธารณูปโภคของโครงการ เช่น ถนน น้ำ ไฟ ประปา เป็นต้น และต้องมีกรมสรรพากรเข้ามาตรวจสอบ ดังนั้นมองว่าหากจะดำเนินการควรรยกเว้นภาษีให้กับผู้ประกอบการ เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่มจากการซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อนำมาลงทุน ภาษีธุรกิจเฉพาะที่เก็บอยู่ที่ 3.3% เป็นต้น เพื่อให้เกิดความน่าสนใจของผู้ประกอบการมากขึ้น ด้านการขยายราคาบ้านเพิ่มขึ้น มองว่าควรขยายเป็นเขตตาม แล้วแต่ว่าผู้ประกอบการจะพัฒนาราคาเท่าใด เพราะ หากพัฒนาราคาที่สูงขึ้น เช่น ราคา 1.5 ล้านบาท ผู้ที่จะต้องผ่อนเดือนละ 12,000 ล้านบาท หรือมีรายได้ราว 30,000-35,000 บาทต่อเดือน ซึ่งกลุ่มนี้อาจจะไม่ใช่มูลนิธิรายได้น้อย

"หากมีการปรับเกณฑ์เป็นยกเว้นภาษีให้ผู้ประกอบการคาดว่าจะมีผู้ประกอบการสนใจพัฒนาบ้านบีโอไอมากขึ้น เพราะบีโอไอเดิมพัฒนายูนิตละ 1 ล้านบาท ได้คืนภาษีเพียง 50,000 บาท แต่กระบวนการยุ่งยาก" นายอริปกล่าว

ที่มา : หนังสือพิมพ์มติชน