



ฉบับที่ 108/2554

วันที่ 28 กันยายน 2554

มาตรการภาษีเพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ในการประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการภาษีเพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พร้อมแนวทางปฏิบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้มาตรการภาษีที่ได้นำเสนอเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล และครอบคลุมถึงประชาชนกลุ่มเป้าหมายตามนโยบายของรัฐบาล โดยเป็นการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ไม่เกินจำนวนภาษีที่พึงชำระในแต่ละปีภาษี ให้แก่บุคคลธรรมดาที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดในอาคารชุด เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง ซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ไม่เกินจำนวนภาษีที่พึงชำระในแต่ละปีภาษี เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ แต่ไม่เกิน 500,000 บาท
- (2) ให้ใช้สิทธิยกเว้นภาษีได้ภายใน 5 ปีภาษีนับแต่วันที่ได้โอนกรรมสิทธิ์ โดยใช้สิทธิยกเว้นภาษีเป็นจำนวนเท่าๆ กัน เป็นเวลา 5 ปี ตามจำนวนที่จ่ายจริงแต่รวมกันแล้วไม่เกิน 500,000 บาท โดยเมื่อคำนวณภาษีตามปกติแล้วมีภาษีเงินได้ต้องชำระจำนวนเท่าใดให้นำสิทธิยกเว้นภาษีไปหักออกจากภาษีเงินได้ที่ต้องชำระในแต่ละปีได้ทันที
- (3) ผู้มีเงินได้ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555
- (4) ผู้มีเงินได้ต้องไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยมาก่อน
- (5) ผู้มีเงินได้ต้องมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่า 5 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องไม่เคยผ่านการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์มาก่อนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ทั้งนี้ กรมสรรพากรจะได้มีประกาศอธิบดีกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขต่อไป

นายบุญทรง เตริยาภิรมย์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง กล่าวว่า “มาตรการภาษีเพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองของกระทรวงการคลังดังกล่าว มีเป้าหมายหลัก คือ การสนับสนุนให้ประชาชนหลายๆ กลุ่ม สามารถมีบ้านหลังแรกได้ โดยเฉพาะผู้ที่เริ่มจะมีรายได้และอยู่ระหว่างการสร้างเนื้อสร้างตัว และผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยเป็นครอบครัวที่มีความมั่นคงและอบอุ่นมากขึ้น เป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน ทั้งนี้ การใช้สิทธิยกเว้นภาษิดังกล่าว ผู้ซื้อสามารถเริ่มใช้สิทธิได้ภายใน 5 ปี และจะมีผลกระทบต่อการบริหารจัดการจัดเก็บภาษีอากร ประมาณ 12,000 ล้านบาท (ทั้งโครงการ) เฉลี่ยปีละ 2,400 ล้านบาท แต่จะมีผลทำให้ธุรกิจที่เกี่ยวข้องมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นด้วย”

ดร.สาธิต รังคสิริ อธิบดีกรมสรรพากร กล่าวเพิ่มเติมว่า “มาตรการเพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยของตนเอง ตามที่นำเสนอในครั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลที่ต้องการให้ประชาชนมีบ้านหลังแรก และมีส่วนในการกระตุ้นเศรษฐกิจ และที่สำคัญคือ ต้องการส่งเสริมให้ผู้มีเงินได้เข้าสู่ระบบภาษี โดยดูแลผู้เสียภาษีผู้มีคุณูปการต่อประเทศ ซึ่งยังคงหลักการพื้นฐานเดิมที่เคยนำเสนอคณะรัฐมนตรีไว้แล้ว ในส่วนของการนำร้อยละ 10 ของมูลค่าที่อยู่อาศัยที่ซื้อเข้ามาแต่ไม่เกินมูลค่า 5 ล้านบาท มาใช้สิทธิทางภาษี 5 ปี ปีละเท่าๆ กัน ทั้งนี้จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ ในช่วงวันที่ 21 กันยายน 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 นี้

สำหรับรายละเอียดที่เพิ่มเติมในครั้ง นี้ คือ ปรับเปลี่ยนให้ใช้สิทธิครั้งแรกได้ภายใน 5 ปี จากปีที่โอนกรรมสิทธิ์ และสามารถนำไปใช้ในการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา โดยวิธีหักออกจากภาษีเงินได้ที่ต้องชำระได้เลย ตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กรมสรรพากรจะออกประกาศต่อไป”

สำนักวิชาการแผนภาษี กรมสรรพากร

โทร. 0 2272 9214