

กรม.เคาะรีดภาษีลาภลอย5% ชี้คนล้มเหลวยายที่ดินราคาพุ่งเพราะโครงการรัฐผ่านต้องคืนสังคัมเริ่มใช้ปี'62

โพสต์ทูเดย์ - คลัง แจงเก็บภาษีเฉพาะที่ดิน-คอนโดมิเนียม 5 กม.จากรถไฟฟ้าทางด่วน ท่าเรือ สนามบิน ยันคนไม่ขายที่ไม่ต้องเสียภาษี

นายพรชัย ฐีระเวช 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 ส่งผลให้ที่ดินและห้องชุดคอนโดมิเนียมบริเวณรอบ

โครงการมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ดังนั้นเพื่อสร้างความเป็นธรรมในระบบภาษี จึงเห็นควรให้จัดเก็บภาษีจากเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดที่ได้รับประโยชน์จากราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น

สำหรับสาระสำคัญของ พ.ร.บ.กำหนดให้ผู้ที่ไม่เสียภาษีเป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลที่ครอบครองที่ดิน มีห้องชุดมูลค่าเกิน 50 ล้านบาท แบ่งช่วงเวลาเก็บภาษี 2 ช่วงคือ ช่วงแรกเริ่มจากวันที่รัฐเริ่มโครงการจนแล้วเสร็จ จะเก็บภาษีตามรัศมี 5 กม. รอบโครงการ และช่วงที่ 2 เมื่อโครงการเสร็จแล้ว จะเก็บจากที่ห้องชุดมูลค่าเกิน 50 ล้านบาทที่ใช้ในเชิงพาณิชย์ ส่วนที่ดินที่เป็นที่พักอาศัยและเกษตรกรรมจะได้รับการยกเว้นรวมถึงอาคารชุดที่ยังไม่ได้จำหน่าย โดยในช่วงที่โครงการยังไม่เสร็จกรมที่ดินจะเป็นผู้เก็บภาษี เมื่อโครงการเสร็จแล้วองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะเป็นผู้เก็บภาษีแล้วส่งรายได้ให้กับแผ่นดิน นอกจากนี้ ได้กำหนดเพดานการจัดเก็บไม่เกิน 5% ของฐานภาษีหรือส่วนต่างของมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น นับจากวันที่รัฐเริ่มก่อสร้างหรือนับจากวันที่ พ.ร.บ.

บังคับใช้ ใช้ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ยืนยันว่าจะไม่กระทบต่อประชาชนส่วนใหญ่ หากไม่มีการขายเปลี่ยนมือก็ จะไม่เสียภาษี หรือเมื่อโครงการเสร็จแล้วมูลค่าที่ดินไม่ถึง 50 ล้านบาท ก็ไม่เสียภาษี ส่วนโครงการที่ยังก่อสร้างอยู่ให้ใช้วันที่ พ.ร.บ.มีผลบังคับใช้เป็นวันเริ่มต้นในการคำนวณฐานภาษี

ขณะที่ห้องชุดที่ไม่สามารถคำนวณ ส่วนต่างของมูลค่าได้ เนื่องจากไม่มีราคาประเมินห้องชุดให้คำนวณส่วนต่างดังกล่าวเท่ากับ 20% ของมูลค่าห้องชุด ■