

**สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติ
ภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ.**

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ได้เชิญชวนหน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชาชนร่วมแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. (ร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์ฯ) ผ่าน

๑. ทางเว็บไซต์ www.fpo.go.th และ www.lawamendment.go.th โดยสามารถแสดงความคิดเห็นได้ที่ช่องทาง Fax : ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘ และ E-mail : wftaxstudy@gmail.com ตั้งแต่วันที่ ๑๘ พฤษภาคม – ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๐ และวันที่ ๑๒ กรกฎาคม – ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๐ รวมระยะเวลา ๔๔ วัน เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่อง แนวทางการจัดทำและเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติ มาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐

๒. การประชุมรับฟังความคิดเห็น เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ โดยมีผู้เข้าร่วมประชุมจาก ๒๗ หน่วยงาน ประกอบด้วย ผู้แทนจากภาคเอกชน ๑๒ แห่ง ได้แก่ สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทยและพันธมิตร การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หอการค้าไทย สมาหอการค้าแห่งประเทศไทย สมาคมธนาคารไทย สมาวีสานักกึ่งขนาดกลางและขนาดย่อมไทย สมาคมโรงแรมไทย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย และมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย หน่วยงานของภาครัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๑๑ แห่ง ได้แก่ กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น กรมธนารักษ์ กรมที่ดิน กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น กรมธนารักษ์ กรมที่ดิน สำนักงานเพื่อการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย สมาคมองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา รวมทั้งรัฐวิสาหกิจ ๔ แห่ง ได้แก่ การรถไฟแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย การท่าเรือแห่งประเทศไทย และบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

สศค. ขอเรียนสรุปผลการเปิดรับฟังความคิดเห็น ดังนี้

๑. วิธีการในการรับฟังความเห็น

สศค. เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์ฯ ผ่านทางเว็บไซต์ www.fpo.go.th และ www.lawamendment.go.th ซึ่งสามารถแสดงความคิดเห็นได้ที่ช่องทาง Fax : ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘ และ E-mail : wftaxstudy@gmail.com และจัดการประชุมรับฟังความคิดเห็นจากภาคเอกชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒. จำนวนครั้งและระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็นในแต่ละครั้ง

จำนวน ๓ ครั้ง ครั้งที่ ๑ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม – ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๒ วันที่ ๑๒ กรกฎาคม – ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ผ่านทางเว็บไซต์ และครั้งที่ ๓ การประชุมในวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ รวมระยะเวลา ๔๔ วัน

๓. พื้นที่หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

หน่วยงานภาครัฐ เอกชน และประชาชน

๔. ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็นและคำชี้แจง

หลังจากสิ้นสุดการเปิดรับฟังความคิดเห็น มีประชาชน ผู้แทนภาคเอกชน และหน่วยงานภาครัฐ เข้ามาร่วมแสดงความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์และเข้าร่วมการประชุมรวมทั้งสิ้น ๔๓ ราย โดยผู้แสดงความคิดเห็นมีประเด็นและคำชี้แจง ดังนี้

ประเด็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจง
๑. ประเด็นเรื่องหลักการจัดเก็บภาษี	๑.๑ ภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ (ภาษีการได้รับประโยชน์ฯ) ควรจัดเก็บควบคู่กับภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ และไม่ควรเก็บภาษีในขณะที่มีการขาย ๑.๒ ควรจัดเก็บภาษีการได้รับประโยชน์ในอัตราร้อยละ ๑๐ - ๒๐ ของภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ ๑.๓ การจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ เพิ่มขึ้นจากการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมในปัจจุบันที่กรมที่ดินจัดเก็บอยู่ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และภาษีเงินได้ เป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ประกอบการและประชาชน ควรพิจารณาปรับเพิ่มราคาประเมินทุนทรัพย์ให้เร็วและเป็นปัจจุบัน และแบ่งรายได้จากค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมส่วนหนึ่งเข้าคลังแทน	๑.๑ และ ๑.๒ เนื่องจากขณะนี้กระทรวงการคลังอยู่ระหว่างการนำเสนอร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. เพื่อนำมาใช้แทนพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น จึงไม่สามารถเก็บภาษีการได้รับประโยชน์ฯ ควบคู่ไปกับภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ได้ ส่วนประเด็นที่กระทรวงการคลังเสนอให้จัดเก็บภาษีการได้รับประโยชน์ฯ เมื่อมีการขายที่ดิน เนื่องจากในเวลาที่เจ้าของที่ดินขายที่ดินซึ่งตั้งอยู่ในเขตที่มีโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ (โครงการฯ) เจ้าของที่ดินดังกล่าวจะได้รับรายได้จากการขายที่ดินในราคาที่สูงขึ้น ทำให้มีความสามารถที่จะชำระภาษีได้โดยไม่ได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีดังกล่าว ๑.๓ การจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ เป็นการจัดเก็บภาษีจากผู้ขายที่ดินหรือห้องชุด ซึ่งได้รับประโยชน์โดยตรงจากการพัฒนาโครงการฯ ในพื้นที่ดังกล่าว ทำให้ราคาที่ดินหรือห้องชุดสูงเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปตามหลักผลประโยชน์ (Benefit principle) ซึ่งมีวัตถุประสงค์แตกต่างจากการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมประเภทอื่น ๆ นอกจากนี้ ในการคำนวณภาษี จะใช้ส่วนต่างของราคาที่เพิ่มขึ้นเป็นฐานภาษี และมีอัตราเพดานอัตราภาษีที่ร้อยละ ๕ ซึ่งอัตราภาษีที่จัดเก็บจริงจะต่ำกว่านี้ จึงไม่เป็นภาระต่อประชาชนและผู้ประกอบการ

ประเด็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจง
๒. ประเด็นเรื่องการนำส่งรายได้จากการจัดเก็บภาษี	ควรให้เงินภาษีเป็นรายได้แก่หน่วยงานผู้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐนั้น เพื่อเป็นการลดภาระงบประมาณของรัฐและหน่วยงานนั้น และนำเงินภาษีไปลงทุนในโครงการใหม่ต่อไปหรือลดค่าบริการแก่ประชาชนอันจะเป็นการกระจายผลประโยชน์แก่ประชาชนผู้ใช้ระบบสาธารณูปโภคนั้น	ร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์ฯ กำหนดให้นำส่งเงินภาษีเข้าคลังเป็นรายได้ของแผ่นดิน และเมื่อกระทรวงคมนาคมหรือหน่วยงานอื่น ๆ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการฯ ในอนาคตหน่วยงานดังกล่าวจะต้องยื่นเรื่องขอจัดสรรงบประมาณตามกระบวนการขั้นตอนของพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ซึ่งจะมีกระบวนการคัดกรอง และตรวจสอบในการนำงบประมาณไปใช้พัฒนาโครงการฯ ตามวัตถุประสงค์ต่อไป
๓. ประเด็นเรื่องทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี	๓.๑ ไม่ควรเก็บภาษีจากที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ๓.๒ กรณีทรัพย์สินด้อยคุณภาพ (NPA) ของธนาคารที่ส่วนต่างมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการฯ รวมกับราคาขายหรือราคาที่เคยคาดว่าจะขายแล้ว มีมูลค่าน้อยกว่าหนี้ที่ลูกค้านำทรัพย์สินดังกล่าวมาเป็นหลักประกันจากการกู้ยืมเงินกับธนาคาร หรือต้นทุนที่ธนาคารได้ทรัพย์สินนั้นมา กรณีนี้ NPA ดังกล่าวไม่ควรต้องเสียภาษี	๓.๑ ร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์ฯ กำหนดยกเว้นภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยที่ไม่ได้มีการขายที่ดินในช่วงระหว่างการดำเนินโครงการฯ อยู่แล้ว ๓.๒ ร่างพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้จัดเก็บภาษีจากผู้ที่ได้รับประโยชน์จากมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดที่เพิ่มขึ้นเป็นพิเศษจากพื้นที่รอบโครงการโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐที่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการดำเนินการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ประเด็นนี้ สศค. จะพิจารณานำไปปรับปรุงกฎหมายต่อไป

ประเด็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจง
	๓.๓ คำว่า “การใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์” ควรพิจารณาให้ชัดเจนว่า มีความหมายถึงผู้ประกอบการการค้าหรือผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	๓.๓ การกำหนดให้ที่ดินหรือห้องชุดที่มีมูลค่าเกิน ๕๐ ล้านบาท และใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ต้องเสียภาษี คำว่า “ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์” จึงหมายถึง ที่ดินหรือห้องชุดที่นำไปใช้ประโยชน์ในการประกอบการค้า เช่น เป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้า สำนักงาน โรงแรม ร้านค้า หรือนำไปพัฒนาในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น
๔. ประเด็นเรื่องกำหนดให้กรมสรรพากรเป็นหน่วยงานรับผิดชอบจัดเก็บภาษี โดยมอบอำนาจให้กรมที่ดินและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีแทน	ไม่เห็นด้วยกับการกำหนดให้กรมสรรพากรเป็นหน่วยงานรับผิดชอบจัดเก็บภาษี เนื่องจากกฎหมายภาษีนับนี้เป็นการจัดเก็บภาษีบนฐานมูลค่าทรัพย์สิน ไม่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากรที่จัดเก็บภาษีจากฐานรายได้และการบริโภค จึงเห็นควรให้หน่วยงานอื่นเป็นผู้รับผิดชอบจัดเก็บภาษีแทน	เจตนารมณ์ของการกำหนดให้กรมสรรพากรเป็นหน่วยงานรับผิดชอบจัดเก็บภาษี เพื่อกำหนดหน่วยงานหลักในการติดตามกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานตามกฎหมายในการจัดเก็บภาษี ซึ่งกรมสรรพากรมีความพร้อมด้านเจ้าหน้าที่ในการกำกับดูแลและตรวจสอบการจัดเก็บภาษี อย่งไรก็ดี ประเด็นนี้ สศค. จะพิจารณานำไปปรับปรุงกฎหมายต่อไป
๕. ประเด็นเรื่องการคำนวณฐานภาษี	๕.๑ การกำหนดต้นทุนในการคำนวณฐานภาษีไว้หลายมูลค่า เช่น มูลค่าที่ดินในวันที่พระราชบัญญัติมีผลบังคับใช้ หรือวันที่เจ้าของซื้อที่ดิน แล้วแต่กรณี ซึ่งอาจเกิดความไม่ชัดเจน และมีความเห็นว่า กฎหมายควรกำหนดให้ใช้ราคาต้นทุนที่สูงที่สุดของผู้เสียภาษีในการคำนวณฐานภาษี เพื่อความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี	๕.๑ หลักการของกฎหมายฉบับนี้ คือ การจัดเก็บภาษีจากส่วนเพิ่มของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการฯ ซึ่งผู้เสียภาษีได้รับประโยชน์ ดังนั้น การคำนวณส่วนต่างของมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดเพื่อกำหนดฐานภาษีจึงใช้มูลค่าเริ่มต้นหรือต้นทุนในการคำนวณฐานภาษีที่ผู้เสียภาษีได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือห้องชุดนั้น ซึ่งในช่วงระหว่างพัฒนาโครงการฯ อาจเกิดการซื้อขายที่ดินหรือห้องชุดเดียวกันหลายครั้ง ในกฎหมายจึงกำหนดให้ใช้มูลค่าที่ดินหรือห้องชุดเริ่มต้นไว้หลายมูลค่าเพื่อให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงและความเป็นธรรม

ประเด็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจง
	๕.๒ การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินมาจากหลายปัจจัย เช่น การพัฒนาพื้นที่ของเอกชน การปรับราคาตามอัตราเงินเฟ้อ และการพัฒนาโครงการฯ ของรัฐ จึงควรพิจารณาหาส่วนต่างของมูลค่าที่เพิ่มขึ้นที่เป็นผลจากการพัฒนาโครงการฯ ของรัฐ มาเป็นฐานในการคำนวณภาษี ๕.๓ การคำนวณส่วนต่างของห้องชุดใหม่ โดยกำหนดให้คิดจากร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าห้องชุด เห็นว่าอาจไม่ตรงกับมูลค่าที่ดินที่แฝงอยู่ในมูลค่าห้องชุดตามข้อเท็จจริง ๕.๔ การกำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือห้องชุดเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อหาส่วนต่างอาจไม่เหมาะสม เนื่องจากกว่าที่กรมธนารักษ์จะประเมินราคาใหม่อาจใช้เวลาถึง ๔ ปี จึงควรกำหนดให้ใช้ราคาซื้อขายที่ดินหรือห้องชุด หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือห้องชุด ราคาใดที่สูงกว่า มาเป็นฐานเพื่อการคำนวณภาษี	๕.๒ การหาส่วนต่างของมูลค่าที่ดินและห้องชุดที่เพิ่มขึ้น เฉพาะที่เป็นผลกระทบมาจากการพัฒนาโครงการฯ ของรัฐ ในทางปฏิบัติทำได้ยาก ดังนั้น จึงกำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและห้องชุด มาคำนวณมูลค่าแทน ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวได้คำนึงถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินและห้องชุดไว้แล้ว ๕.๓ การกำหนดส่วนต่างราคาของห้องชุดใหม่ที่ร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าห้องชุด เป็นค่าเฉลี่ยของต้นทุนค่าที่ดินซึ่งแฝงอยู่ในมูลค่าห้องชุด เพื่อให้เกิดความสะดวกในทางปฏิบัติ ๕.๔ การกำหนดให้ใช้ราคาซื้อขายที่ดินหรือห้องชุด เป็นฐาน เพื่อการคำนวณภาษีเป็นการยากในทางปฏิบัติ เนื่องจากการพิสูจน์ข้อเท็จจริงของกรมที่ดินหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อาจต้องให้ผู้เสียภาษีแสดงบัญชีธนาคารและเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งอาจเกิดการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่รัฐ ดังนั้น เพื่อให้ ง่ายในทางปฏิบัติจึงกำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ใช้ใน การเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ประมวลกฎหมายที่ดินเพียงราคาเดียว

ประเด็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจง
๖. มีประเด็นคำถามเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี	๖.๑ อปท. จะจัดเก็บภาษีกับบุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดเฉพาะในวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จเท่านั้นใช่หรือไม่ ๖.๒ ผู้เสียภาษีต้องประเมินภาษีตนเอง (Self Assessment) หรือ อปท. ประเมินภาษีให้ ๖.๓ กำหนดวันที่ต้องจ่ายภาษีคือวันใด	๖.๑ ร่างพระราชบัญญัติฯ กำหนดให้การจัดเก็บภาษีเมื่อโครงการฯ แล้วเสร็จ โดยกำหนดให้ อปท. เก็บภาษีจากบุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินหรือห้องชุด ณ วันที่โครงการฯ แล้วเสร็จเป็นเกณฑ์ ๖.๒ อปท. เป็นผู้ประเมินภาษี ๖.๓ กำหนดให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่โครงการฯ แล้วเสร็จ
๗. อื่น ๆ	๗.๑ กรณีที่โครงการฯ เริ่มมีการก่อสร้าง และได้มีผู้เสียภาษีไปแล้ว แต่หากการก่อสร้างโครงการฯ ไม่สามารถดำเนินการให้สำเร็จได้ จะมีการพิจารณาคืนภาษีให้หรือไม่ ๗.๒ ภาครัฐควรพิจารณาทบทวนระบบโครงสร้างภาษีในภาพรวม มากกว่าที่จะจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ บนธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เพียงอุตสาหกรรมเดียว	๗.๑ กฎหมายให้จัดเก็บภาษีเมื่อเกิดการทำธุรกรรมเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือห้องชุด เนื่องจากผู้ขายได้รับประโยชน์จากมูลค่าที่ดินหรือห้องชุดที่เพิ่มขึ้นแล้ว จึงต้องเสียภาษี ๗.๒ ภาครัฐมีแผนปฏิรูประบบภาษีเพื่อพัฒนาระบบโครงสร้างภาษี เพื่อสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และเอื้อต่อการพัฒนาประเทศในระยะยาว ตลอดจนให้เกิดความเป็นธรรมในระบบภาษี โดยไม่ได้เลือกปฏิบัติจัดเก็บจากกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ จะได้นำข้อคิดเห็นดังกล่าวไปประกอบการปฏิรูปภาษีต่อไป

๕. การนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมาย

สศค. จะนำผลการรับฟังความคิดเห็นเสนอต่อคณะรัฐมนตรีและสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เพื่อประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณสุขปโภค ขึ้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. ต่อไป