



# คลังออกมาตรการ

## กระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาฯ

นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เปิดเผยว่า เนื่องจากภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจไทยซึ่งส่งผลให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยมีกำลังซื้อที่อยู่อาศัยลดลง ประกอบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศในภาพรวมมีอุปทานคงค้างในตลาดจำนวนมาก ทั้งในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งเมืองสำคัญในภูมิภาค เช่น พัทยา ภูเก็ต เชียงใหม่ อุตรดิตถ์ ขอนแก่น เป็นต้น ที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2558 จึงได้มีมติเห็นชอบมาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์รวม 2 มาตรการ ดังนี้

### 1. มาตรการการเงิน

เพื่อเป็นการสนับสนุนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลางให้สามารถกู้ซื้อที่อยู่อาศัยในวงเงินที่สูงขึ้นด้วยเงื่อนไขผ่อนปรน อันจะทำให้กลุ่มผู้ที่ถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์เข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ อีกทั้งยังช่วยกระตุ้นตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยและภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จึงออกมาตรการเพื่อส่งเสริมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เพื่อให้ผู้กู้ใช้ในการซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หอพัก หรือเพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร โดยประมาณการวงเงินให้สินเชื่อรวมเบื้องต้น 10,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลารับคำขอและการทำนิติกรรม 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 19 ตุลาคม 2558 และให้ ธอส. สามารถขยายระยะเวลาได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ระยะเวลาการกู้ไม่เกิน 30 ปี และมีกลุ่มเป้าหมาย คือผู้มีรายได้น้อยต่อเดือนไม่เกิน 30,000 บาท โดยเกณฑ์หลักประกันเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของ ธอส.

### 2. มาตรการการคลัง

1) การลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอน และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด จากเดิม 2% ของราคาประเมินทุนทรัพย์ในกรณีการโอน และ 1% ของมูลค่าที่จำนอง แต่ไม่เกิน 200,000 บาท ในกรณีการจำนองฯ เหลือ 0.01% เป็นเวลา 6 เดือน เพื่อเร่งให้เกิดการทำนิติกรรมโดยเร็ว



อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง



2) การยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับรายได้ที่จ่ายไปเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดในอาคารชุดที่มีมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองเป็นจำนวน 20% ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้ได้รับสิทธิจะต้องไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์มาก่อน และมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อเป็นเวลาที่ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 5 ปี กล่าวคือต้องเป็นการซื้อครั้งแรกและเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยจริง โดยต้องใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาต่อเนื่องกัน 5 ปี ภาษีนับแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ โดยให้แบ่งใช้สิทธิเป็นจำนวนเท่าๆ กันในแต่ละปีภาษี ทั้งนี้ ต้องจ่ายค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559

กระทรวงการคลังคาดว่ามาตรการดังกล่าวข้างต้นจะสามารถช่วยเหลือประชาชนผู้มีรายได้น้อยหรือไม่มีรายได้ประจำ และผู้มีรายได้น้อยปานกลางซึ่งไม่สามารถ

เข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ให้สามารถได้รับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีเงื่อนไขผ่อนปรนได้ง่ายยิ่งขึ้น และสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ปัจจุบัน ธอส. ได้ให้ความช่วยเหลือในเรื่องสินเชื่อที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว จะได้รับประโยชน์จากการดำเนินมาตรการข้างต้นมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ผู้ซื้อบ้านทั้งในส่วนของบ้านใหม่และบ้านมือสองจะได้รับสิทธิประโยชน์จากการลดค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองรวมทั้งการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาข้างต้นด้วย ซึ่งจะช่วยลดภาระให้กับผู้มีรายได้น้อยโดยตรง ทั้งนี้ การดำเนินมาตรการดังกล่าวจะสามารถกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบ

เชิญร่วมอนุโมทนาและบริจาคทรัพย์เพื่อการกุศล  
ในการถวายผ้าพระกฐินพระราชทานกระทรวงการคลัง ประจำปี 2558  
ณ วัดราชฤทธิฐานราชวรวิหาร เขตคลองสาน กรุงเทพฯ  
วันพฤหัสบดีที่ 12 พฤศจิกายน 2558 เวลา 14.00 น.  
บริจาคได้ที่ สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง  
โทร. 0-2273-9021 ต่อ 2236, 2225