

สรุปการวิเคราะห์ผลกระทบ
การเสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่..) พ.ศ.
(การกำหนดฐานภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์
ตามมาตรา ๔๙ ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร)

ผลกระทบจากการเสนอร่างพระราชบัญญัติฯ

๑. ผู้ซึ่งได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย

ผู้มีหน้าที่ตามร่างกฎหมายหรือที่จะได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมายนั้นโดยตรง

(๑) กรมสรรพากร กระทรวงการคลัง

(๒) กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ผู้ที่อยู่ในพื้นที่ที่อาจได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมาย

๒. ผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่บุคคลดังกล่าว

ด้านเศรษฐกิจ

- เชิงบวก

(๑) ทำให้สามารถจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้ขายมีหน้าที่ต้องแจ้งราคาซื้อขายกันตามความเป็นจริง

(๒) เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร ในกรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยมีค่าตอบแทนให้มีความสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงยิ่งขึ้น

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

รัฐบาล เนื่องจาก ทำให้สามารถจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มขึ้น

- เชิงลบ

- ผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์จะต้องใช้ราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามความเป็นจริง ในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งอาจมีราคาที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ

- ผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะต้องใช้ราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามความเป็นจริงในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ

การแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การกำหนดฐานภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔๙ ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร) จะทำให้เกิดความเป็นธรรมในระบบภาษียิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร ในกรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยมีค่าตอบแทนให้มีความสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงยิ่งขึ้น และการจัดเก็บภาษีเงินได้ที่มีความเป็นธรรมและโปร่งใส จะช่วยส่งเสริมให้เกิดความเต็มใจในการเสียภาษีเงินได้มากขึ้น นอกจากนี้ รัฐบาลจะสามารถจัดเก็บภาษีเงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์จากราคาตามความเป็นจริง ซึ่งภาษีเงินได้เป็นรายได้

หลักของรัฐบาลที่จะต้องนำไปใช้พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ กฎหมายดังกล่าวจึงเป็นผลดีต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศในภาพรวม

การประกอบกิจการเป็นไปโดยสะดวกหรือลดต้นทุนของผู้ประกอบการได้มากน้อยเพียงใด

การใช้ราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามความเป็นจริงในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะทำให้ผู้ประกอบการเกิดความสะดวกในการทำบัญชีและการชี้แจงต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้อง

ส่งเสริมการวิจัยและพัฒนา มากน้อยเพียงใด

กรมสรรพากรสามารถนำไปพัฒนาเป็นฐานข้อมูลเพื่อปรับปรุงการจัดเก็บภาษีในอนาคต

วิธีการและระยะเวลาประเมินผลสัมฤทธิ์ ตลอดจนประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ

การแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ตามร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ฉบับนี้ จะทำให้เกิดความโปร่งใสและความเท่าเทียมในการจัดเก็บภาษีเงินได้มากยิ่งขึ้น และทำให้ระบบการจัดเก็บภาษีของประเทศไทยเป็นไปความถูกต้องและเป็นธรรม โดยจะบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ความยุ่งยากที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย

ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์จะต้องใช้ราคาซื้อขายกันตามความเป็นจริงโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้อยู่ในวันโอน เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ซึ่งเป็นผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะต้องทำหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในเบื้องต้น

ความคุ้มค่าของภารกิจเมื่อคำนึงถึงงบประมาณที่ต้องใช้ ภาระหน้าที่ที่เกิดขึ้นกับประชาชนและการที่ประชาชนจะต้องถูกจำกัดสิทธิเสรีภาพเทียบกับประโยชน์ที่ได้รับ

รัฐไม่จำเป็นต้องใช้งบประมาณในการดำเนินการ เนื่องจากเป็นการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐในการดำเนินการเพื่อแจ้งให้ประชาชนทราบถึงหน้าที่ในการที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย