

Số: /CT-NVDTPC

Hà Giang, ngày tháng 11 năm 2022

V/v trả lời kiến nghị của công dân.

Kính gửi: Ông Nguyễn Xuân Viên.

(Địa chỉ: Tổ 8, phường Trần Phú, TP Hà Giang, tỉnh Hà Giang)

Cục Thuế nhận được Đơn đề nghị của Ông Nguyễn Xuân Viên về xin được hưởng chế độ giảm tiền sử dụng đất theo Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và biện pháp thi hành pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng (sau đây gọi là *Nghị định số 131/2021/NĐ-CP*).

Sau khi nghiên cứu đơn của Ông Nguyễn Xuân Viên và hồ sơ kèm theo, Cục Thuế có ý kiến trả lời như sau:

**1. Về nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất.**

**1.1.** Tại Điều 105 - Nghị định số 131/2021/NĐ-CP, quy định:

***“Điều 105. Chế độ giảm tiền sử dụng đất***

*Giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau:*

*1. Giảm 90% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau: Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% đến 80%.*

*2. Giảm 80% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau: Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% đến 60%.*

*3. Giảm 70% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau:*

a) Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% đến 40%.

b) Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày.

c) Người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước” trước cách mạng tháng Tám năm 1945, người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Huân chương kháng chiến.

d) Thân nhân liệt sĩ.

4. Giảm 65% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với:

a) Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế.

b) Người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Huy chương kháng chiến.”

**1.2. Khoản 1,2 Điều 106, Nghị định số 131/2021/NĐ-CP quy định:**

**“Điều 106. Nguyên tắc**

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất quy định tại Điều 104 và Điều 105 Nghị định này được thực hiện quy định tại Điều 6 Pháp lệnh và theo nguyên tắc quy định tại pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

2. Chế độ miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất đối với người có công chỉ áp dụng một lần cho một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo diện tích đất thực tế được giao nhưng tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.”

**1.3. Tại Khoản 1, Điều 10, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 45/2014/NĐ-CP) về thu tiền sử dụng đất, quy định:**

“1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất thì chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp: Được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang làm đất ở hoặc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.”

**1.4. Tại Khoản 1, Điều 11, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, quy định:**

*“1. Miễn tiền sử dụng đất **trong hạn mức giao đất ở khi** sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với **người có công với cách mạng** thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công; hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo; sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; nhà ở cho người phải di dời do thiên tai.”*

**1.5. Tại khoản 2, Điều 12, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, quy định:**

*“2. Giảm tiền sử dụng đất đối với **đất ở trong hạn mức giao đất ở** (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.”*

**2. Phần xác nhận của phòng Tài nguyên Môi trường-TP Hà Giang.**

Xác định diện tích đất của hộ gia đình Ông Nguyễn Xuân Viên tại tổ 8 phường Trần Phú, TP Hà Giang, tỉnh Hà Giang:

- Hộ gia đình đã được UBND tỉnh công nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số M 420816, tại Quyết định số 1993/QĐ-UB ngày 25/01/1998; diện tích 300,8 m<sup>2</sup> đất vườn và 173,6 m<sup>2</sup> đất ở; UBND thành phố Hà Giang ban hành Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 201, diện tích 113,2 m<sup>2</sup> theo đúng quy định.

- Ông Nguyễn Xuân Viên là thương binh loại A, có tỷ lệ tổn thương cơ thể là 35% đang hưởng trợ cấp hàng tháng (Đã có xác nhận tại văn bản số 10/GXN-LĐTĐBXH ngày 09/3/2022 của sở Lao động-TBXH tỉnh Hà Giang)

**3. Về nguyên tắc xác định diện tích đất trong hạn mức.**

Tại khoản 1, Điều 7- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, quy định:

*“1. Việc xác định diện tích đất **trong hạn mức** phải đảm bảo nguyên tắc mỗi hộ gia đình (bao gồm cả hộ gia đình hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật), cá nhân **chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở một lần** và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.*

Tại văn bản 461/CV-TNMT ngày 03/10/2022 của Phòng Tài nguyên Môi trường TP Hà Giang thì thửa đất số 201, diện tích 113,2 m<sup>2</sup> gia đình Ông Viên xin chuyển mục đích được xác định là vượt hạn mức đất do UBND tỉnh quy định.

**4.** Căn cứ các quy định trên, trường hợp của hộ gia đình Ông Viên được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên diện tích vượt hạn mức không thuộc trường hợp xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất.

Cục Thuế trả lời để Ông Nguyễn Xuân Viên biết và thực hiện. Kính chúc Ông và gia đình mạnh khỏe.

Trân trọng./.

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (thay B/C);
- Sở TN& MT;
- CCTTP Hà Giang;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT, NVDTPC(02)

**CỤC TRƯỞNG**

**Lưu Đức Công**