

Số: **14452** / BTC – TCT

V/v: thực hiện chính sách thuế SDĐPNN

Hà Nội, ngày **23** tháng **10** năm **2012**

Kính gửi: Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Thời gian qua, Bộ Tài chính nhận được phản ánh từ các Cục Thuế địa phương về một số nội dung chưa được quy định rõ tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính và một số vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDĐPNN). Để thống nhất trong cách hiểu và thực hiện chính sách thuế SDĐPNN, Bộ Tài chính hướng dẫn một số vấn đề như sau:

I. Về một số nội dung tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC.

1. Đối với nhà có nguồn gốc mua của các dự án xây dựng nhà ở để bán, cho thuê.

- Tại điểm 3.2, 3.7 Khoản 3 Điều 3 quy định:

“3.2. Trường hợp người có quyền sử dụng đất cho thuê đất theo hợp đồng thì người nộp thuế được xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng không có thỏa thuận về người nộp thuế thì người có quyền sử dụng đất là người nộp thuế”;

...“3.7. Trường hợp được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xây nhà ở để bán, cho thuê thì người nộp thuế là người được nhà nước giao đất, cho thuê đất. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân khác thì người nộp thuế là người nhận chuyển nhượng”.

- Tại tiết a điểm 1.3 Khoản 1 Điều 5 quy định:

“Đối với đất ở nhà nhiều tầng có nhiều hộ gia đình ở, nhà chung cư, bao gồm cả trường hợp vừa để ở, vừa để kinh doanh thì diện tích đất tính thuế của từng người nộp thuế được xác định bằng hệ số phân bổ nhân với diện tích nhà (công trình) mà người nộp thuế đó sử dụng, trong đó:

a) Diện tích nhà (công trình) của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng là diện tích sàn thực tế sử dụng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo hợp đồng mua bán hoặc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

- Tại tiết b2 điểm 1.4 Khoản 1 Điều 5 quy định:

“Trường hợp đất ở đang sử dụng trước ngày 01/01/2012 thì hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế được xác định như sau:

b2) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã có quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận được xác định theo hạn mức giao đất ở thì áp dụng hạn mức giao đất ở để làm căn cứ tính thuế. Trường hợp hạn mức giao đất ở đó thấp hơn hạn mức giao đất ở hiện hành thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành để làm căn cứ tính thuế;

Do vậy, đối với nhà có nguồn gốc mua theo các dự án xây dựng nhà ở để bán, cho thuê thì thực hiện như sau:

- Về người nộp thuế:

+ Đối với các căn hộ mà chủ đầu tư dự án đã chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân thì người nhận chuyển nhượng là người nộp thuế. Trường hợp người nhận chuyển nhượng không sử dụng mà cho tổ chức, cá nhân khác thuê theo hợp đồng thì người nộp thuế được xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng; Nếu trong hợp đồng không có thỏa thuận thì người nhận chuyển nhượng là người nộp thuế.

+ Đối với các căn hộ mà chủ đầu tư chưa chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác thì chủ đầu tư là người nộp thuế; Trường hợp chủ đầu tư cho các tổ chức, cá nhân khác thuê theo hợp đồng thì người nộp thuế được xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng; Nếu trong hợp đồng không có thỏa thuận thì chủ đầu tư là người nộp thuế.

- Về giá đất, diện tích đất tính thuế và thuế suất:

+ Đối với trường hợp người nộp thuế là các chủ đầu tư dự án: diện tích đất tính thuế là toàn bộ diện tích đất thuộc diện chịu thuế của tòa nhà (kể cả tầng hầm) mà chủ đầu tư chưa chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Giá đất theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 153/2011/TT-BTC, Thuế suất là 0,03%.

+ Đối với trường hợp người nộp thuế là các hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng: diện tích đất tính thuế xác định theo quy định tại tiết a điểm 1.3 Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 153/2011/TT-BTC; Giá đất tính thuế là giá đất ở do UBND cấp tỉnh quy định tương ứng với vị trí; Thuế suất theo tỷ lệ tương ứng với diện tích đất chịu thuế.

Trường hợp diện tích sử dụng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng hoặc trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cao hơn hạn mức giao đất ở hiện hành thì hạn mức làm căn cứ tính thuế là hạn mức giao đất ở hiện hành.

2- Đối với nhà đất của các hộ gia đình cá nhân tại các khu tập thể, chung cư cũ.

- Tại tiết c điểm 1.4 Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 153/2011/TT-BTC quy định:

“c) Trường hợp gặp khó khăn khi xác định diện tích đất xây dựng đối với nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư thì Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh xem xét, xử lý từng trường hợp cụ thể phù hợp với thực tế tại địa phương” .

- Tại Khoản 2, tiết 3.1 Khoản 3 Điều 2 Thông tư số 45/2011/TT-BTNMT ngày 26/12/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn xác định diện tích đất sử dụng không đúng mục đích, diện tích đất lấn, chiếm, diện tích đất chưa sử dụng theo đúng quy định để tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“2. Đất lấn quy định tại khoản 7 Điều 7 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là phần diện tích đất tăng thêm đang sử dụng vào mục đích chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, có nguồn gốc do người đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới, ranh giới sang đất đã có chủ sử dụng hợp pháp hay sang đất do Nhà nước quản lý mà không được chủ sử dụng đất cho phép hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Trường hợp diện tích thừa đất sau khi đo đạc lại có thay đổi tăng so với giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, nhưng không thay đổi mốc giới, ranh giới thừa đất thì phần diện tích tăng thêm không xác định là đất lấn.

3. Đất chiếm quy định tại khoản 7 Điều 7 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là đất đang sử dụng vào mục đích chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, có nguồn gốc thuộc một trong các trường hợp sau:

3.1. Đất chiếm là đất do người đang sử dụng đất tự bao chiếm đất của Nhà nước quản lý hoặc bao chiếm đất đã có chủ sử dụng hợp pháp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hay chủ sử dụng đất cho phép”.

Do vậy, đối với nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân tại các khu tập thể, chung cư cũ thì thực hiện như sau:

- Cục Thuế báo cáo UBND cấp tỉnh để chỉ đạo các cơ quan chức năng xây dựng, ban hành quy định về cách xác định diện tích, hệ số phân bổ đối với nhà ở, đất ở của các hộ gia đình, cá nhân tại các khu tập thể, chung cư cũ.

- Đối với trường hợp các hộ gia đình, cá nhân tự coi nói, lấn chiếm đất, không gian sử dụng chung thì: Nếu các hộ gia đình, cá nhân tại tầng 1 lấn chiếm đất chung để sử dụng và các hộ gia đình, cá nhân ở các tầng trên cũng tận dụng diện tích đó để coi nói, sử dụng thì các hộ gia đình cá nhân từ tầng 1 và các tầng trên phải nộp thuế đối với diện tích này theo thuế suất áp dụng đối với đất lấn chiếm; Trường hợp chỉ có các hộ gia đình, cá nhân sống tại tầng trên lấn chiếm không gian để mở rộng diện tích sử dụng thì không thu thuế đối với diện tích này.

3. Về việc áp dụng hạn mức đất làm căn cứ tính thuế đối đất chưa có Giấy chứng nhận

- Tại tiết b2 điểm 1.4 Khoản 1 Điều 5 quy định:

“ b4) Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận thì không áp dụng hạn mức. Toàn bộ diện tích đất ở tính thuế của người nộp thuế áp dụng theo thuế suất đối với diện tích đất trong hạn mức.

Trường hợp này, đất đang sử dụng phải là đất ở theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành”

- Tại tiết c điểm 1.4 Khoản 1 Điều 5 quy định:

“ Trường hợp thay đổi người nộp thuế thì hạn mức đất ở tính thuế là hạn mức giao đất ở hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và được áp dụng kể từ năm tính thuế tiếp theo, trừ trường hợp thay đổi người nộp thuế do nhận thừa kế, biếu, tặng giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau thì hạn mức đất ở tính thuế được thực hiện theo hạn mức đất ở quy định và áp dụng đối với người chuyên quyền”.

Do đó:

- Đối với trường hợp đất đang sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thuộc diện áp dụng thuế suất đối với đất trong hạn mức phải là đất ở phù hợp với quy hoạch của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Các trường hợp khác, cơ quan thuế căn cứ xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định để xác định số thuế phải nộp.

- Đối với trường hợp nhiều hộ gia đình đang sử dụng trên cùng một thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận (do thừa kế, chuyển nhượng), nhưng từng hộ gia đình đó chưa được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất thực tế sử dụng của mình thì từng hộ gia đình phải thực hiện khai thuế, nộp thuế đối với diện tích đất thực tế sử dụng. Hạn mức đất ở áp dụng như sau:

+ Đối với trường hợp đất có nguồn gốc là thừa kế, biếu, tặng giữa người đang sử dụng đất và người có tên trên Giấy chứng nhận thuộc một trong các trường hợp: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau thì áp dụng hạn mức đã quy định đối với người có tên trên Giấy chứng nhận;

+ Đối với trường hợp đất có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng hoặc quan hệ giữa người đang sử dụng đất và người có tên trên Giấy chứng nhận không thuộc một trong các trường hợp nêu trên thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Ví dụ: Ông M có 2000m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận, hiện thửa đất này đang được 6 hộ gia đình sử dụng, trong đó: 4 gia đình là con đẻ của Ông M, 2

nhận đối với diện tích đất đang sử dụng. Trường hợp này, cả 6 hộ gia đình phải khai thuế SDDPNN đối với diện tích đất đang sử dụng, hạn mức tính thuế áp dụng như sau:

- 4 hộ gia đình là 4 người con của Ông M áp dụng hạn mức đã cấp đối với thửa đất của Ông M;
- 2 hộ gia đình còn lại áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành do UBND cấp tỉnh quy định.

4- Đối với đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư trong các khu công nghiệp.

- Tại điểm 3.1 Khoản 3 Điều 3 Thông tư quy định:

“Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người được nhà nước giao đất, cho thuê đất là người nộp thuế”.

Do vậy, đối với đất trong khu công nghiệp, thì các đơn vị được nhà nước giao đất, cho thuê đất thuộc đối tượng phải kê khai, nộp thuế SDDPNN. Trường hợp công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện cho thuê lại đất để thực hiện dự án đầu tư thì công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp phải kê khai, nộp thuế.

5- Về việc xác định giá đất tính thuế đối với thửa đất có nhiều vị trí khác nhau:

- Tại Điều 6 Thông tư số 153/2011/TT-BTC quy định: “Giá của 1 m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày 01/01/2012.”

Do vậy, đối với trường hợp 01 thửa đất tính thuế có nhiều vị trí khác nhau mà người nộp thuế không khai hoặc khai không đủ (chính xác) vị trí thửa đất tính thuế thì cơ quan thuế căn cứ vào xác nhận của cơ quan chức năng tại bảng kê chi tiết được lập kèm theo Tờ khai thuế để áp giá đất tính thuế theo nguyên tắc:

- Trường hợp UBND cấp tỉnh đã quy định cụ thể cách xác định giá đất làm căn cứ tính thuế đối với thửa đất nằm trên nhiều vị trí khác nhau thì thực hiện theo quy định của UBND cấp tỉnh.

- Trường hợp UBND cấp tỉnh chưa có quy định thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương xác định giá đất để làm căn cứ tính thuế tương ứng với từng vị trí của thửa đất theo phương pháp bình quân gia quyền hoặc đề xuất phương pháp tính phù hợp với thực tế tại địa phương và báo cáo UBND cấp tỉnh quy định bổ sung.

đề xuất phương pháp tính phù hợp với thực tế tại địa phương và báo cáo UBND cấp tỉnh quy định bổ sung.

Ví dụ: 01 thửa đất ở vị trí 1 (mặt đường) có chiều rộng 15m, chiều dài 70m. Đối chiếu với Bảng giá của UBND cấp tỉnh, trong đó đã quy định: giá 10tr/m², khoảng cách so với mặt đường từ 0m- 19m : hệ số 1; từ 20m-49m: hệ số 0,7; từ 50m-99m: 0,5; từ 100m trở lên: 0,2. Hạn mức đất ở: 400m².

Như vậy, nếu áp dụng phương pháp bình quân gia quyền thì giá đất tính thuế sẽ là:
$$\frac{\{(19m \times 1) + (30m \times 0,7) + (21m \times 0,5)\} \times 15m \times 10 \text{ tr/m}^2}{70m \times 15m} = 7,2 \text{ tr đ/m}^2$$

Với quy định hạn mức đất là 400m² thì thửa đất đó có diện tích 1050m² sẽ có 650m² đất phải chịu thuế suất vượt hạn mức

6. Về miễn giảm thuế.

- Tại Khoản 1 Điều 3 quy định: “Người nộp thuế là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế quy định tại Điều 1 Thông tư này”.

- Tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 9 về nguyên tắc miễn giảm thuế quy định:

“1. Miễn thuế, giảm thuế chỉ áp dụng trực tiếp đối với người nộp thuế và chỉ tính trên số tiền thuế theo quy định tại Luật Thuế SDDPNN và hướng dẫn tại Thông tư này.

... 3. Trường hợp người nộp thuế được hưởng cả miễn thuế và giảm thuế đối với cùng một thửa đất thì được miễn thuế; Trường hợp người nộp thuế thuộc diện được giảm thuế theo hai (2) điều kiện trở lên quy định tại Điều 11 của Thông tư này thì được miễn thuế.

Trường hợp người nộp thuế thuộc diện được giảm 50% thuế và trong hộ gia đình có thêm một (01) thành viên trở lên thuộc diện được giảm 50% thuế thì hộ gia đình đó được miễn thuế. Các thành viên này phải có quan hệ gia đình với nhau là ông, bà, bố, mẹ, con, cháu và phải có tên trong hộ khẩu thường trú của gia đình”.

- Tại Khoản 5 Điều 10 quy định:

“5. Đất ở trong hạn mức của người hoạt động cách mạng trước ngày 19/8/1945; thương binh hạng 1/4, 2/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 1/4, 2/4; bệnh binh hạng 1/3; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; mẹ Việt Nam anh hùng; cha đẻ, mẹ đẻ, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ khi còn nhỏ; vợ, chồng của liệt sỹ; con của liệt sỹ đang được hưởng trợ cấp hàng tháng; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc da cam; người bị nhiễm chất độc da cam mà hoàn cảnh gia đình khó khăn”;

- Tại Khoản 3 Điều 11 quy định:

“3. Đất ở trong hạn mức của thương binh hạng 3/4, 4/4; người hưởng chính

sách nhu thương binh hạng 3/4, 4/4; bệnh binh hạng 2/3, 3/3; con của liệt sỹ không được hưởng trợ cấp hàng tháng”.

Căn cứ quy định trên, việc miễn giảm thuế thực hiện như sau:

Nếu người đứng tên khai thuế (chủ hộ) không thuộc diện được miễn giảm mà trong hộ gia đình đó có thành viên thuộc diện được miễn, giảm thuế theo quy định tại khoản 5 Điều 10, khoản 3 Điều 11 Thông tư số 153/2011/TT-BTC thì được hưởng chế độ miễn giảm theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình có thành viên là thương binh thuộc diện được nhà nước nuôi dưỡng tại các Trung tâm điều dưỡng (hiện có thể sống hoặc không sống tại gia đình) nhưng không có tên trong hộ khẩu gia đình thì hộ gia đình đó cũng được miễn, giảm thuế theo quy định.

Các trường hợp nêu trên, thửa đất chịu thuế của hộ gia đình phải là đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thành viên thuộc diện được miễn giảm phải là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất đó.

Ví dụ: Ông A là thương binh nặng được nhà nước nuôi dưỡng, Ông A không có hộ khẩu tại gia đình, (Ông có thể sống tại Trung tâm điều dưỡng, hoặc sống tại gia đình) nhưng Ông A phải là thành viên của hộ gia đình, có quan hệ với chủ hộ là: chồng, con (có quyền sử dụng đất hợp pháp theo Điều 118 Bộ Luật Dân sự) thì đất ở của gia đình Ông cũng được áp dụng mức miễn, giảm theo quy định.

II. Về việc triển khai thực hiện.

1. Về khai thuế đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng:

Theo hướng dẫn tại chi tiêu 44.8- Phụ lục hướng dẫn kê khai một số chỉ tiêu trên Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 153/2011/TT-BTC thì: “Trường hợp trên giấy chứng nhận xác định một phần diện tích có mục đích để ở và một phần diện tích có mục đích sản xuất kinh doanh thì phải tách làm hai tờ khai riêng biệt.”

Do đó, trường hợp một (01) thửa đất (không phân biệt đã được cấp giấy chứng nhận hay chưa được cấp giấy chứng nhận) đang được người nộp thuế sử dụng cho nhiều mục đích sử dụng khác nhau thì khi kê khai thuế, người nộp thuế phải lập riêng từng tờ khai để kê khai đối với diện tích tương ứng theo mục đích sử dụng.

2. Xác nhận các thông tin trên Tờ khai thuế.

Tại phần II Tờ khai mẫu số 01/TK – SDDPNN dùng cho hộ gia đình, cá nhân ban hành kèm theo Thông tư đã quy định : cơ quan chức năng phải ghi các

thông tin (từ chỉ tiêu số 28 đến chỉ tiêu số 38) nhằm xác nhận các thông tin mà người nộp thuế đã khai (các chỉ tiêu số 04, 05, 06, 07, 08, 09, 16, 17, 18, 19, 20, 23). Vì vậy, để đảm bảo tiến độ thực hiện, tránh sự nhầm lẫn sai sót gây lãng phí, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau:

Đối với các chỉ tiêu đã được người nộp thuế khai chính xác (căn cứ hồ sơ khai thuế) thì cơ quan chức năng được bỏ trống (không phải sao chép lại) mà chỉ phải ghi lại thông tin đối với các chỉ tiêu mà người nộp thuế khai không chính xác hoặc không khai vào Tờ khai thuế.

3. Thu thuế.

Tại Khoản 3 Điều 19 hướng dẫn việc thực hiện thu thuế đối với kỳ tính thuế năm 2012 chậm nhất là ngày 31/12/2012. Đối với các Cục Thuế hoàn thành việc thu hồi Tờ khai, tính thuế sớm hơn thời hạn quy định thì được phép ban hành Thông báo thuế tới người nộp thuế. Việc thu thuế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan Thuế đã lập sổ thuế, đã gửi Thông báo tới người nộp thuế.

Đối với trường hợp nhà đất vắng chủ (không xác định được người nộp thuế theo quy định) thì cơ quan thuế trực tiếp quản lý phối hợp với cơ quan chức năng, chính quyền địa phương và chủ đầu tư dự án căn cứ dữ liệu về nhà đất đã có tại địa phương, gửi Thông báo thuế đồng thời lập sổ theo dõi riêng (không đưa vào sổ thuế của năm) để đơn đốc kê khai, làm cơ sở để truy thu số thuế phải nộp.

4. Về việc ban hành quyết định miễn giảm.

Tại Khoản 1 Điều 12 Thông tư đã quy định: Cơ quan thuế phải ban hành quyết định miễn giảm thuế cho người nộp thuế theo kỳ tính thuế (năm).

Tại Khoản 1 Điều 16 và Khoản 3 Điều 17 Thông tư đã quy định người nộp thuế không phải khai thuế hàng năm (khai lại) nếu không phát sinh các yếu tố làm thay đổi số thuế phải nộp và được nộp thuế một lần cho toàn bộ thời kỳ ổn định (5 năm).

Do vậy, để giảm thủ tục hành chính cho cơ quan thuế và thuận lợi cho người nộp thuế, việc ban hành quyết định miễn giảm thuế thực hiện như sau:

Đối với các trường hợp trong thời kỳ ổn định (5 năm) mà không thay đổi về số thuế phát sinh, số thuế được miễn giảm thì cơ quan thuế được ban hành quyết định miễn, giảm thuế cho cả thời kỳ ổn định đó.

5. Về việc áp dụng quy định phạt đối với hành vi chậm nộp hồ sơ khai thuế.

- Tại điểm 2.3 Khoản 2 Điều 16 Thông tư quy định:

hoặc mẫu số 02/TK-SDDPNN trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày phát sinh các yếu tố đó”.

- Tại Khoản 3 Điều 19 Thông tư quy định:

“3. Đối với kỳ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2012 thực hiện như sau:

3.1. Thời hạn thu hồi tờ khai: chậm nhất đến ngày 30/6/2012 cơ quan thuế phải hoàn thành việc thu hồi Tờ khai thuế của NNT”.

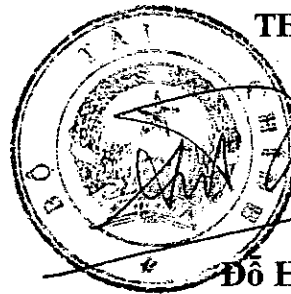
Do vậy, trong năm thuế 2012, cơ quan Thuế phải đôn đốc người nộp thuế hoàn thành việc khai thuế để thực hiện thu hồi Tờ khai đúng quy định; Việc phạt hành chính đối với hành vi chậm nộp hồ sơ khai thuế theo mẫu số 01/TK – SDDPNN, mẫu số 02/TK-SDDPNN của người nộp thuế không áp dụng cho năm thuế 2012. Kể từ năm thuế 2013, nếu phát sinh các yếu tố làm thay đổi căn cứ tính thuế dẫn đến tăng, giảm số thuế phải nộp mà người nộp thuế không thực hiện nộp hồ sơ khai thuế theo thời hạn nêu tại Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 153/2011/TT-BTC nêu trên thì bị xử phạt theo quy định hiện hành.

Đề nghị các Cục Thuế nghiên cứu, thực hiện và tiếp tục phản ánh các vướng mắc phát sinh để Bộ Tài chính kịp thời giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ (để báo cáo)
- Vụ Pháp chế- Bộ Tài chính ;
- Vụ Pháp chế - Tổng cục Thuế
- Lưu: VT, TCT (VT, CS (3)).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Đỗ Hoàng Anh Tuấn

CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH

SAO Y BẢN CHÍNH

Số: 1266 /SY-HC-LT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2012

TL. CỤC TRƯỞNG

TRƯỞNG PHÒNG HÀNH CHÍNH – LƯU TRỮ

Nơi nhận:

- BLĐ Cục;
- P. TH-HT; P. QLĐất;
- P. Pháp chế; P. THNV-DT;
- P. QLĐất; “hướng dẫn và theo dõi thực hiện vấn đề này”
- CCT Q/H;
- Website qlvb;
- Lưu: HC. (208858)



Bùi Văn Tường