

Số: 148/TCT- CS
V/v miễn thuế sử dụng
đất phi nông nghiệp

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Phú Thọ

Trả lời Công văn số 5775/CT-TTHT ngày 15/11/2016 của Cục Thuế tỉnh Phú Thọ về việc miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm c, khoản 3 Điều 7 Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/07/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“c) Trường hợp có một thửa đất ở vượt hạn mức đất ở tại nơi có thửa đất đó thì người nộp thuế lựa chọn hạn mức đất ở tại nơi có thửa đất vượt hạn mức để xác định số thuế phải nộp. Phần diện tích đất ở ngoài hạn mức được xác định bằng phần diện tích vượt hạn mức của thửa đất ở nơi đã lựa chọn hạn mức cộng với phần diện tích của tất cả các thửa đất ở khác có quyền sử dụng;”

Tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp như sau:

+ Tại điểm d, tiết 1.4 khoản 1 Điều 5 hướng dẫn:

“Điều 5. Diện tích đất tính thuế

1.4. Hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế.

d) Trường hợp người nộp thuế có nhiều thửa đất ở trong một tỉnh thì người nộp thuế chỉ được lựa chọn một thửa đất tại một quận, huyện, thị xã, thành phố nơi có quyền sử dụng đất để làm căn cứ xác định hạn mức đất tính thuế, trong đó:

d1) Trường hợp không có thửa đất ở nào vượt hạn mức đất ở thì người nộp thuế được lựa chọn hạn mức đất ở tại một nơi có quyền sử dụng đất để xác định số thuế phải nộp. Phần diện tích đất ở ngoài hạn mức được xác định bằng tổng diện tích các thửa đất ở có quyền sử dụng trừ đi hạn mức đất ở của nơi người nộp thuế đã lựa chọn;

d2) Trường hợp có thửa đất ở vượt hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất thì người nộp thuế được lựa chọn hạn mức đất ở tại nơi có thửa đất ở vượt hạn mức để xác định số thuế phải nộp. Phần diện tích đất ở ngoài hạn mức được xác định bằng phần diện tích vượt hạn mức của thửa đất ở nơi đã lựa chọn hạn mức cộng với phần diện tích của tất cả các thửa đất ở khác có quyền sử dụng;”

+ Tại khoản 1, khoản 2 Điều 9 hướng dẫn:

“Điều 9. Nguyên tắc miễn, giảm thuế

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.

2. Việc miễn thuế hoặc giảm thuế đối với đất ở chỉ áp dụng đối với đất ở tại một nơi do người nộp thuế đứng tên và lựa chọn, trừ trường hợp quy định tại Khoản 9 Điều 10 và khoản 4 Điều 11 Thông tư này”

+ Tại khoản 5 Điều 10 hướng dẫn về miễn thuế như sau:

“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 điểm a4, tiết 2.2 Điều 16 hướng dẫn:

“a4) Trường hợp NNT có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các quận, huyện khác nhau và chỉ có một (01) thửa đất vượt hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất thì NNT phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại UBND cấp xã nơi có đất chịu thuế và phải lập tờ khai tổng hợp tại Chi cục Thuế nơi có thửa đất ở vượt hạn mức”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp ông Nguyễn Văn Toàn có 230 m² đất tại tổ 18 khu 4 Vân Cơ và 117 m² đất tại tổ 7 khu 4A phường Vân Phú, hạn mức đất ở 200m² thì ông Nguyễn Văn Toàn thực hiện khai tổng hợp thửa đất tại Vân Cơ (thửa đất vượt hạn mức) theo quy định tại điểm c, khoản 3 Điều 7 Nghị định số 53/2011/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Toàn thuộc đối tượng được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì ông Toàn được lựa chọn đối với thửa đất nơi ông đứng tên để được xem xét miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất ở trong hạn mức theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 9 Thông tư số 153/2011/TT-BTC.

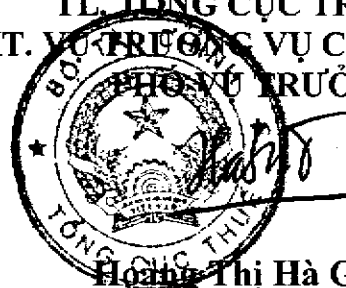
Phần diện tích đất ở ngoài hạn mức của ông Toàn được xác định bằng phần diện tích vượt hạn mức của thửa đất nơi đã lựa chọn hạn mức cộng với phần diện tích của các thửa đất khác có quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất ở ngoài hạn mức không được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Phú Thọ biết./. *Mh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Lưu VT, CS. 4

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. ~~VỤ TRƯỞNG~~ VU CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang