

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Bình Phước

Trả lời Công văn số 204/CT-TH-NV&DT ngày 28/02/2012 về thuế suất tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 45/2011/TT-BTNMT ngày 26/12/2011 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:

+ Tại điểm 1.1, khoản 1, Điều 2 quy định:

“ Điều 2. Đất sử dụng không đúng mục đích; đất lấn, chiếm; đất chưa sử dụng theo đúng quy định

1. Đất sử dụng không đúng mục đích quy định tại khoản 6 Điều 7 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được xác định như sau:

1.1. Đất sử dụng không đúng mục đích là đất đang sử dụng vào mục đích thuộc đối tượng chịu thuế quy định tại Điều 2 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dưới đây gọi là mục đích chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) nhưng không đúng với mục đích sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (dưới đây gọi là giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất), kể cả các trường hợp sau đây:

a) Trường hợp đang sử dụng vào một mục đích, nhưng trong giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất ghi sử dụng vào nhiều mục đích;

b) Trường hợp đang sử dụng vào nhiều mục đích, nhưng trong giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất ghi sử dụng vào một mục đích (trừ trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng kết hợp với mục đích khác);

c) Trường hợp trong giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất ghi sử dụng vào nhiều mục đích và thực tế đang sử dụng vào nhiều mục đích, nhưng một trong các mục đích đang sử dụng không đúng với mục đích ghi trong giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất”.

+ Tại khoản 2 và khoản 3 Điều 2 quy định:

“2. 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 thửa 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 thửa 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...”.

- Tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“3. Đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định áp dụng mức thuế suất 0,15%...”.

- Căn cứ Tờ khai ban hành kèm theo Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính thì: Chỉ tiêu 24.2. Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định; Chỉ tiêu 51. Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định.

Căn cứ quy định trên, trường hợp người nộp thuế tự khai vào chỉ tiêu 24.2 và Ủy ban nhân dân xã xác nhận vào chỉ tiêu 51 thì diện tích đất này được xác định là diện tích đất sử dụng không đúng mục đích và chịu mức thuế suất là 0.15% theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 153/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trường hợp hộ gia đình hiện không có giấy CMND thì thực hiện lập bộ thuế theo họ tên, ngày tháng năm sinh của người nộp thuế. Hệ thống ứng dụng Quản lý thuế sử dụng đất phi nông nghiệp sẽ cung cấp giải pháp cấp Mã số thuế cho người nộp thuế cho người nộp thuế không có chứng minh nhân dân.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết./. ✪

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Kế khai, Cục Công nghệ thông tin;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (Qb). ✪

KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn