

Số: 1665/TCT-CS
V/v Chính sách thuế SĐDPNN

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời công văn số 631/CT-THNVDT ngày 24/2/2011 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về áp dụng mức thuế suất thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 7 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 quy định:

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

- Tại điểm 1.1 khoản 1 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:


“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)”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp các hộ nông trường viên nhận giao khoán đất để sản xuất nông nghiệp của các doanh nghiệp thuê đất của nhà nước, sau đó sử dụng một phần đất giao khoán để làm đất ở thì diện tích đất ở đó được xác định là đất sử dụng không đúng mục đích và áp dụng mức thuế suất quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 153/2011/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Đắk Lắk được biết./. ✪

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST;
- Vụ PC – TCT;
- Vụ KK&KTT;
- Lưu: VT, CS (2b). ✪

KẾ TUNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TUNG CỤC TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn