

Số: 1985 /TCT- CS
V/v ưu đãi tiền sử dụng đất đối với
người có công với cách mạng.

Hà Nội, ngày 23 tháng 5 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Tổng cục Thuế nhận được đơn thư của ông Phan Điều trú tại nhà số 18, ngách 7, ngõ 379 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội kiến nghị về chính sách giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1) Về xác định diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất:

- Tại Khoản 4, Khoản 5, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định: "4. Hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này):

a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;

b) Vi phạm quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý;

c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc;

d) Lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chi giới xây dựng;

đ) Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này nhưng phù hợp với quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận và phải nộp tiền sử dụng đất theo mức quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 15 Nghị định này."

Căn cứ quy định nêu trên, đối với diện tích đất hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 15/10/1993 mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất có một trong các hành vi vi phạm nêu trên thì không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất vi phạm. Nếu phù hợp với quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

2) Về xác định diện tích đất được miễn, giảm:

- Tại Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở quy định: “2. Việc hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

- Phù hợp với tình hình kinh tế- xã hội của đất nước;
- Căn cứ vào công lao và hoàn cảnh cụ thể của từng người, điều kiện và khả năng của địa phương;
- Không hỗ trợ đồng loạt hoặc bình quân cho tất cả các đối tượng.”

- Tại Khoản 4, Điều 2 Quyết định số 118/TTg quy định: “Việc hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng chỉ xét 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, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.”

- Tại Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung Quyết định số 118/TTg nêu trên quy định: “...Các mức hỗ trợ nêu trên được tính trong định mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định và tính trên số tiền sử dụng đất mà người được hỗ trợ phải nộp.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình thuộc đối tượng người có công với cách mạng đang sử dụng đất ở khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng thì được xét miễn, giảm tiền sử dụng đất trong định mức đất ở do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định, không được xét miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

Tổng cục Thuế chuyển đơn thư kèm theo hồ sơ tài liệu của ông Phan Diêu tới Cục Thuế thành phố Hà Nội để tổ chức xác minh, tính tiền sử dụng phải nộp, tiền sử dụng đất miễn, giảm đối với diện tích đất hộ gia đình ông Phan Diêu đang sử dụng theo quy định hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết và thực hiện././ #

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Phan Diêu;
- Vụ PC;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).#

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương