

Số: 2220 /TCT- CS  
V/v thuế sử dụng đất  
phi nông nghiệp

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Bình

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 681/CT-QLĐ ngày 13/4/2012 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Về nội dung vướng mắc nêu tại điểm 3.1 công văn số 681/CT-QLĐ ngày 13/4/2012 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình, Tổng cục Thuế đang nghiên cứu, báo cáo Bộ Tài chính hướng dẫn chung. Về các nội dung vướng mắc khác, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất đang sử dụng, diện tích đất lấn, chiếm, sử dụng sai mục đích

Theo quy định 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:

+ Tại khoản 3 Điều 5 quy định: “Diện tích đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định được xác định theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.”

+ Tại khoản 3, khoản 5 Điều 7 quy định thuế suất đối với đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng và đất lấn, chiếm:

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

“5. Đất lấn, chiếm áp dụng mức thuế suất 0,2%.”

+ Tại tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính, tại phần II của tờ khai có ghi nội dung xác định của cơ quan chức năng (cán bộ địa chính xã/phường, chủ tịch UBND xã/phường).

Tại Điều 1 và Điều 2 Thông tư 45/2011/TT-BTNMT ngày 26/12/2011 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.

Căn cứ các quy định trên, việc hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lưu không đường điện, đường giao thông, đường thủy lợi làm nhà tạm để chăn nuôi, bán hàng là sử dụng đất chưa đúng với quy định của pháp luật. Do vậy, nếu diện tích này được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định là đất sử dụng không đúng mục đích, diện

tích đất lần chiếm thì cơ quan thuế xác định số thuế phi nông nghiệp phải nộp theo quy định.

## 2/ Nguyên tắc miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Theo quy định 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:

+ Tại khoản 1 Điều 3 quy định về người nộp thuế: “1. 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 2 Điều 9 quy định nguyên tắc miễn, giảm thuế: “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.”

Căn cứ các quy định trên, nếu người nộp thuế thuộc diện miễn, giảm thuế nhưng có nhiều hơn một thửa đất ở thì việc miễn, giảm thuế chỉ áp dụng đối với một thửa đất do người nộp thuế đứng tên và lựa chọn.

## 3/ Miễn, giảm thuế đối với người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc da cam và người bị nhiễm chất độc da cam mà hoàn cảnh gia đình khó khăn

Theo quy định 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:

+ Tại khoản 5 Điều 10 quy định miễn thuế trong đó có đối với:

“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 a khoản 2 Điều 12 quy định về hồ sơ khai thuế đối với trường hợp được miễn giảm: “2. Một số trường hợp cụ thể thực hiện như sau:

a) Trường hợp miễn, giảm thuế SĐDPNN đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 Điều 10 và Khoản 2, Khoản 3 Điều 11 Thông tư này thì Chi cục trưởng Chi cục Thuế ban hành quyết định chung căn cứ danh sách đề nghị của UBND cấp xã.

Hàng năm, UBND cấp xã có trách nhiệm rà soát và gửi danh sách các đối tượng được miễn giảm thuế theo quy định để cơ quan thuế thực hiện miễn, giảm thuế theo thẩm quyền.”

Căn cứ các quy định trên, đối với người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc da cam và người bị nhiễm chất độc da cam mà hoàn cảnh gia đình khó khăn thuộc diện được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp trong hạn mức. Trường

hợp này căn cứ văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế thực hiện miễn, giảm theo thẩm quyền; trường hợp người nộp thuế có tên trong danh sách đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã thì có thể lập hồ sơ gồm xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc bị nhiễm chất độc da cam và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hoàn cảnh gia đình khó khăn.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Thái Bình được biết./. *đ*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ CST-BTC; Vụ PC-BTC;
- Vụ KK&KTT; Vụ PC-TCT (1b);
- Lưu: VT, CS (2b).*γ*

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
**PHỤ TẠNG CỤC TRƯỞNG**



**Cao Anh Tuấn**