

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~3207~~/TCT-KK
V/v kê khai tờ khai thuế sử dụng
đất PNN khi chuyển nhượng tài sản

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 20/7/2015, Tổng cục nhận được công văn số 6190/CT-KTTĐ ngày 15/7/2015 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về việc thực hiện lập bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thông báo thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho người nộp thuế căn cứ vào các thông tin trao đổi theo Quy chế phối hợp như: Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tờ khai lệ phí trước bạ của người nộp thuế; tờ khai thuế thu nhập cá nhân. Về vấn đề này, Tổng cục đã có công văn số 2948/TCT-CNTT ngày 22/7/2015 trả lời về cơ bản thống nhất với phương án 2 theo đề xuất của Cục Thuế tại công văn số 4067/CT-KTTĐ ngày 22/5/2015; Tổng cục sẽ nghiên cứu, đưa vào nội dung sửa đổi mẫu tờ khai tại các Thông tư có liên quan; bổ sung thêm thông tin trên Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Quy chế phối hợp trao đổi thông tin cho phù hợp để cơ quan thuế có thể lập bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và thông báo thuế cho người nộp thuế ngay sau khi người nộp thuế kê khai lệ phí trước bạ, đăng ký, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất.

Tuy nhiên, Tổng cục bổ sung thêm vấn đề sau:

- Theo quy định tại Khoản 6, Khoản 7 Điều 7 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17/6/2010 thì:

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

7. Đất lấn, chiếm áp dụng mức thuế suất 0,2% và không áp dụng hạn mức..."

Tại mục 5.4, 5.5 phần II Tờ khai số 01/TK-SDDPNN; và mục 6.4, 6.5 Tờ khai số 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính quy định người nộp thuế tự khai (đối với tờ khai của tổ chức), cơ quan chức năng xác nhận (đối với tờ khai của hộ gia đình, cá nhân) đối với các trường hợp đất lấn chiếm, trường hợp sử dụng đất thực tế sai với mục đích ghi trên giấy chứng nhận.

Căn cứ các quy định trên, theo phương án đề xuất của Cục Thuế, Tổng cục đề nghị Cục Thuế lập bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, ra thông báo thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho người nộp thuế dựa trên thông tin trao đổi theo Quy chế phối hợp (như Phiếu chuyển thông tin địa chính, Tờ khai thuế thu nhập cá nhân, Tờ khai lệ phí trước bạ...) trong trường hợp Cục Thuế xác định được mục đích, tình trạng sử dụng đất thực tế của người nộp thuế so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Cục Thuế không xác định được mục đích, tình trạng sử dụng đất thực tế của người nộp thuế thì Cục Thuế phải căn cứ thêm thông tin trên tờ khai số 01/TK-SDDPNN và tờ khai số 02/TK-SDDPNN nêu trên để thực hiện.

- Ngoài ra, việc miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được thực hiện theo Điều 9, Điều 10 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, do vậy thông tin về miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp Cục Thuế phải căn cứ trên Tờ khai số 01/TK-SDDPNN và Tờ khai số 02/TK-SDDPNN.

Tổng cục Thuế thông báo Cục Thuế biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục CNTT, CS, PC;
- Lưu: VT, KK.6

**KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Đại Trí