

Số: 3232 /TCT-PCCS
V/v: chính sách nhà vườn

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế

Tổng cục thuế nhận được công văn số 1473/UBND-TC ngày 28/4/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về chính sách nhà vườn, sau khi nghiên cứu, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định của Pháp lệnh thuế nhà, đất năm 1992 tại Điều 1 Chương I có quy định: "Thuế nhà, đất là thuế thu đối với nhà và đối với đất ở, đất xây dựng công trình" và Điều 13 Chương IV có quy định tạm miễn thuế đất đối với trường hợp: "Đất xây dựng trụ sở cơ quan hành chính, sự nghiệp Nhà nước, tổ chức xã hội, công trình văn hoá,..."

Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 tại Điều 83 Mục 3 Chương III có quy định: "Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt"; và tại Điều 84 Mục 3 Chương III có quy định:

"1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Đất ở tại đô thị phải bố trí đồng bộ với đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, bảo đảm vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị hiện đại"

Căn cứ vào các quy định nêu trên thì thuế nhà đất tính trên đất ở bao gồm cả đất làm nhà và đất làm vườn. Do đó, kiến nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thu thuế đất nông nghiệp đối với đất làm vườn là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, để đảm bảo thực hiện chính sách bảo vệ nhà vườn Huế theo Nghị quyết số 3i/2006/NQBT-HĐND5 ngày 10/4/2006 về chính sách bảo vệ nhà vườn Huế giai đoạn 2006-2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thì Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có thể ban hành quy định hạn mức diện tích "nhà vườn Huế" là công trình văn hoá cần bảo tồn trong hạn mức đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân phù hợp với điều kiện và tập quán địa phương. Hộ gia đình, cá nhân được tạm miễn thuế nhà đất đối

với diện tích đất và nhà trong hạn mức diện tích "nhà vườn Huế" do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định theo hướng dẫn tại điểm 1 Mục IV Thông tư số 83-TC/TCT nêu trên. Diện tích đất ngoài phạm vi hạn mức đất được giao phải nộp thuế nhà đất theo quy định.

2. Theo Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng quy định đối tượng không thuộc diện chịu thuế giá trị gia tăng, tại Khoản 15 Điều 4 có quy định: "Duy tu, sửa chữa, xây dựng các công trình văn hoá, nghệ thuật, công trình phục vụ công cộng, cơ sở hạ tầng và nhà tình nghĩa bằng nguồn vốn đóng góp của nhân dân và vốn viện trợ nhân đạo, kể cả trường hợp được Nhà nước cấp hỗ trợ một phần vốn không quá 30% tổng vốn thực chi cho công trình".

Căn cứ vào quy định nêu trên, các hộ gia đình nhà vườn Huế chi tiền để trùng tu, xây dựng, phục chế "nhà vườn Huế" là công trình văn hoá thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

Tổng cục Thuế Thông báo để Ủy Ban tỉnh Thừa Thiên Huế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế TT-H;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, PCCS.c

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



Phạm Duy Khương