

Số: 3491 /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách thuế sử
dụng đất phi nông nghiệp.

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá.

Trả lời công văn số 2466/CT-QLĐ ngày 12/7/2012 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá về việc chính sách thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về đối tượng được miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Về vấn đề này Bộ Tài chính đã có công văn số 11850/BTC-TCT ngày 4/9/2012 hướng dẫn Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Theo đó, việc miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp trong thời gian tới thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 là chỉ áp dụng đối với các địa bàn quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi bổ sung, đồng thời sẽ tập hợp đề báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét khi ban hành văn bản sửa đổi, bổ sung Nghị định số 53/2011/NĐ-CP.

2. Về thẩm quyền quyết định miễn giảm thuế.

- 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 quy định:

+ Tại điểm 2.1, Khoản 2, Điều 16 quy định:

“2.1. Đối với tổ chức:

NNT thực hiện kê khai và nộp hồ sơ khai thuế tại Chi cục Thuế nơi có đất chịu thuế”.

+ Tại Điều 12 quy định:

“1. Cơ quan thuế trực tiếp quản lý căn cứ vào hồ sơ khai thuế quy định tại Điều 15 Thông tư này để xác định số tiền thuế SDĐPNN được miễn, giảm và quyết định miễn, giảm thuế SDĐPNN cho người nộp thuế theo kỳ tính thuế.

2. Một số trường hợp cụ thể thực hiện như sau:

a) Trường hợp miễn, giảm thuế SDĐPNN 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.

b) Trường hợp miễn, giảm thuế theo quy định tại Khoản 9 Điều 10 và Khoản 4 Điều 11 Thông tư này thì Thủ trưởng Cơ quan Thuế quản lý trực tiếp

ban hành quyết định căn cứ đơn đề nghị của người nộp thuế và xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thiệt hại.

c) Các trường hợp khác, người nộp thuế phải gửi hồ sơ kèm theo các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm thuế SDDPNN theo quy định hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất chịu thuế tới cơ quan thuế trực tiếp quản lý để được giải quyết”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp các doanh nghiệp thuộc Cục Thuế quản lý, thì các doanh nghiệp thực hiện việc kê khai, nộp thuế tại Chi Cục Thuế nơi có đất chịu thuế; Việc miễn, giảm thuế thuộc thẩm quyền của Cục Thuế.

3. Về đất vườn, ao liền kề với đất ở có thời hạn sử dụng trước ngày 18/12/1980.

- 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 quy định:

+ Tại Khoản 1, Điều 1 quy định đối tượng chịu thuế:

“1. Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành”.

+ Tại Tiết b4, Điểm 1.4, Khoản 1, Điều 5 quy định về diện tích tính thuế như sau:

“b4) Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận thì không áp dụng hạn mức. Toàn bộ diện tích đất ở tính thuế của người nộp thuế áp dụng theo thuế suất đối với diện tích đất trong hạn mức.

Trường hợp này, đất đang sử dụng phải là đất ở theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Khi người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận thì hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế áp dụng theo nguyên tắc quy định tại các điểm b1, b2, b3 tiết 1.4 khoản này”.


Căn cứ quy định nêu trên, đối với diện tích đất vườn, ao liền kề với đất ở có thời hạn sử dụng trước ngày 18/12/1980 nếu đủ điều kiện là đất ở theo quy định tại Điều 87 Luật đất đai năm 2003 thì toàn bộ diện tích đất vườn, ao này của hộ gia đình, cá nhân được áp dụng theo thuế suất đối với diện tích đất ở trong hạn mức. Các hộ gia đình, cá nhân thực hiện kê khai theo diện tích thực tế sử dụng, cơ quan thuế thu theo xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, phường.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá được biết./. 8'

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b). 6

KI. TÔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TƯỚNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn