

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3868 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2013

V/v: Hạn mức đất ở áp dụng khi miễn giảm thuế SDĐPN.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời Công văn số 3829/CT-THNVDT ngày 03/08/2013 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về hạn mức đất ở áp dụng khi miễn giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ theo quy định tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

+ Tại điểm 1.4 Điều 5 quy định:

“1.4. Hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế.

a) Trường hợp được giao đất ở mới từ ngày 01/01/2012 trở đi thì áp dụng hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm được giao đất ở mới.

b) Trường hợp đất ở đang sử dụng trước ngày 01/01/2012 thì hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế được xác định như sau:

b1) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã có quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận được xác định theo hạn mức công nhận đất ở thì áp dụng hạn mức công nhận đất ở để làm căn cứ tính thuế. Trường hợp hạn mức công nhận đất ở đó thấp hơn hạn mức giao đất ở hiện hành thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành để làm căn cứ tính thuế;

b2) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã có quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận được xác định theo hạn mức giao đất ở thì áp dụng hạn mức giao đất ở để làm căn cứ tính thuế. Trường hợp hạn mức giao đất ở đó thấp hơn hạn mức giao đất ở hiện hành thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành để làm căn cứ tính thuế;

b3) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở thì toàn bộ diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận được xác định là diện tích đất ở trong hạn mức;

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...”

+ Tại khoản 1 Điều 9 quy định:

“1. Miễn thuế, giảm thuế chi áp dụng trực tiếp đối với người nộp thuế và chi tính trên số tiền thuế theo quy định tại Luật Thuế SDDPNN và hướng dẫn tại Thông tư này”.

+ Tại khoản 4 Điều 10 quy định:

“Điều 10. Miễn Thuế

4. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn”.

+ Tại khoản 2 Điều 11 quy định:

“2. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Người nộp thuế có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuộc đối tượng được xem xét miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 10 và khoản 2 Điều 11 Thông tư số 153/2011/TT-BTC thì hạn mức xem xét miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là hạn mức tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được quy định tại điểm 1.4 Điều 5 Thông tư số 153/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết./. ✎

Nơi nhận: *Kết*

- Như trên; ✓
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (03b) ✎

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



Cao Anh Tuấn