

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~3899~~ /TCT-CS

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2014

V/v: chính sách thuế sử dụng đất
phi nông nghiệp.

Kính gửi: Ông Lê Văn Y

(Đ/c: 61/2 Phan Đình Tùng, phường 4, thành phố Bến Tre)

Trả lời Đơn thư ngày 26/06/2014 của Ông Lê Văn Y về miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 6 Điều 7 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“6. Đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định áp dụng mức thuế suất 0,15%. Trường hợp đất của dự án đầu tư phân kỳ theo đăng ký của nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì không coi là đất chưa sử dụng và áp dụng mức thuế suất 0,03%”

- Tại điểm 1.2, khoản 1 Điều 5 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“1.2. Trường hợp đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì diện tích đất tính thuế là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận; Trường hợp diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận nhỏ hơn diện tích đất thực tế sử dụng thì diện tích đất tính thuế là diện tích thực tế sử dụng”.

- Tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 45/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài nguyên 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 quy định:

“1. Đất sử dụng không đúng mục đích quy định tại khoản 6 Điều 7 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được xác định như sau:

1.1. Đất sử dụng không đúng mục đích là đất đang sử dụng vào mục đích thuộc đối tượng chịu thuế quy định tại Điều 2 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (dưới đây gọi là mục đích chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) nhưng không đúng với mục đích sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (dưới đây gọi là giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất)...”.

Căn cứ các quy định nêu trên, hộ ông Lê Văn Y đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó 52,6 m² là lộ giới, đất thổ cư 100 m², đất vườn 383,8 m²). Trường hợp ông Lê Văn Y sử dụng diện tích đất vườn và lộ giới sai mục đích (xây dựng nhà trọ) so với quy định tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn Y phải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp sử dụng sai mục đích theo quy định khoản 6 Điều 7 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Ông Lê Văn y được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Cục Thuế tỉnh Bến Tre;
- Lưu VT, CS.

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Ngô Văn Độ